

98/19 i 67/23) i članka 32. Statuta Općine Zagorska Sela, Općinsko vijeće, na 7. sjednici, 29.6. 2026., donosi

**ODLUKU O DONOŠENJU V. IZMJENE
I DOPUNE PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE ZAGORSKA SELA
TEMELJNE ODREDBE**

Članak 1.

Donose se V. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zagorska Sela (u daljnjem tekstu: V. izmjene i dopune plana).

Članak 2.

V. izmjene i dopune plana izrađene su na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zagorska Sela (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije, broj 53B).

Članak 3.

Stručni izrađivač V. izmjene i dopune plana je ZONA KVADRAT d.o.o. Veliko Polje, OIB 09633716860.

Članak 4.

V. izmjene i dopune plana izrađene su u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu

2. grafički dio

§ Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)

§ Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)

§ Provedba prostornog plana (kartografski prikaz

1.3.)

§ Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)

§ Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)

§ Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)

§ Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz

2.4.)

§ Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)

§ Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)

3. obrazloženje

4. prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-PPGO-05215-R06.

Članak 7.

Izvornik V. izmjene i dopune plana trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

Ova Odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u službenom glasilu: Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

KLASA: 350-02/26-01/01

URBROJ: 2140-31-26-1

Zagorska Sela, 29.06.2026.

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Danijela Maček, v.r.

ODREDBE ZA PROVEDBU

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva

(S5)

- Mješovita namjena (M4)

- Javna i društvena namjena (D)

- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)

- Poslovna namjena - uslužna (K1)

- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom

području naselja) (T1)

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

- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)

- Groblje (Gr)

- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja

- Ostalo zemljište

- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom

(V1)

- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)

- Posebna namjena državnog značaja - ostalo (PNo)

(2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-I-3003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

3. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

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

f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno

je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

- a. javne i društvene namjene,
- b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

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

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

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

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

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

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

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

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
- h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

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

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

- a. upravne – D1,
- b. socijalne – D2,
- c. zdravstvene - D3,
- d. predškolske - D4,
- e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
- g. kulturne – D7,
- h. vjerske – D8.

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

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

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i

biciklističke površine, parkirališta, garaže),

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. uredske,

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

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

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

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

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

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

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

e. infrastruktura.

(8) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3262]

1. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila

i slično),

b. zelene površine,

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

d. infrastruktura.

(9) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

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

e. manje infrastrukturne građevine.

(11) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(12) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(13) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(14) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

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

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i sklo-

ništa,

- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

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

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

(15) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(16) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

(17) Posebna namjena državnog značaja - ostalo (PNo), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1801]

1. Na površinama posebne namjene državnog značaja - ostalo (PNo) dozvoljeni su zahvati u prostoru:

- a. građevine Ministarstva unutarnjih poslova državnog značaja,
- b. granični prijelazi državnog značaja,
- c. centralna skladišta Državne uprave za zaštitu i spašavanje,
- d. građevine za proizvodnju eksploziva i minsko-eksplozivnih sredstava za gospodarsku uporabu,
- e. veterinarske građevine državnog značaja,
- f. centralno oporavište za zbrinjavanje strogo zaštićenih životinjskih vrsta iz prirode ili divljih životinja zaplijenjenih u provedbi zakona kojim se uređuje zaštita prirode.

2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja (GPIN): nalaze se površine slijedećih namjena (GPIN):

1. Poslovna namjena - uslužna (K1);

2. Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom

građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2);

3. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3);

4. Groblje (Gr).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) U građevinskom području naselja (GPN): nalaze se površine sljedećih namjena:

1. Stambena namjena (S4);

2. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5);

3. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6);

4. Javna i društvena namjena (D);

5. Poslovna namjena - uslužna (K1);

6. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3);

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Ne određuju se izdvojeni dijelovi građevinskog područja.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- GPN-S
- GPN-S_a
- GPN-P
- GPN-D
- GPN-K
- GPN-T
- GPN-R
- T-1
- T-2
- T-3
- Gr-1
- V1-1
- Š-1
- OZ-1
- OZ-2
- PNo-1

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-S

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

a. Površina građevne čestice građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti manja od 300 m² za slobodnostojeću građevinu, 200 m² za polugrađenu, a 150 m² za ugrađenu.

b. Površina građevne čestice višestambene građevine, građevine stambeno-poslovne namjene ili građevine poslovne namjene ne smije biti manja od 500 m².

c. Građevna čestica građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti uža od 16 m za slobodnostojeću građevinu, 12 m za polugrađenu, a 8 m za ugrađenu.

d. Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika mora biti takva da se osigura mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa u skladu sa zakonskim propisima, ali ne manje od 1,5 m sa svake strane (iznimno 1,0 m u već izgrađenim predjelima).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u članku 1., stavku

3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Poljoprivredne građevine za uzgoj životinja mogu se graditi isključivo kao pomoćne građevine.

c. Na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne i više pomoćnih i pratećih građevina.

d. Građevina stambeno-poslovne ili poslovne namjene ne smije biti namijenjena djelatnosti koja zahtijeva teški transport.

e. Unutar građevine stambeno-poslovne namjene, stanovanje treba zauzimati više od 50 % građevinske bruto površine.

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

a. Građevina ne smije biti smještena tako da spriječi proširenje preuske ceste unutar građevinskog područja, niti tako da onemogućava preglednost na cesti.

b. Građevine društvene namjene, stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevne čestice te tradicijski način izgradnje dopušta iznimku.

c. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije. Iznimno od navedenog, kod interpolacije između građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, građevina smije biti usklađena s njihovim građevinskim pravcima, vodeći računa o lokalnim uvjetima.

d. Građevina stambene namjene - višestambena ili građevina stambeno-poslovne ili poslovne namjene, ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine do pročelja (H) od regulacijske linije, niti manje od 5 m.

e. Građevina javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije ceste razvrstane kao javne ceste, niti manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod interpolacije građevina smije biti usklađena s građevinskim pravcem jedne od susjednih građevina, i onda kada je on na manjoj udaljenosti. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na regulacijskoj liniji, ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti.

f. Građevina poljoprivredne namjene ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije ceste razvrstane kao javne ceste, niti manje od 5 m od regulacijske

linije nerazvrstane ceste.

g. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se, kao poluugrađena ili ugrađena građevina, nalazi na granici čestice. Iznimno od toga, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, smije biti udaljena manje, ali ne manje od 1 m, ako na tome pročelju nema otvora prema toj granici čestice.

h. Građevina poljoprivredne namjene ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice.

i. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena od takve građevine na susjednoj čestici manje od 6 m za prizemne građevine odnosno 8 m za jednokatne. Iznimno od navedenog, udaljenost smije biti manja kod interpolacije, ali ne manja od visine više građevine.

j. Građevina stambene namjene - višestambena ili građevina stambeno-poslovne ili poslovne namjene, ne smije biti udaljena od građevine na susjednoj čestici za manje od zbroja visina do pročelja (H) obaju građevina, uvećanog za 5 m ($H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$ m).

k. Zgrada dječjeg vrtića, jaslica ili škole, ne smije biti udaljena manje od 10 m od građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene na susjednoj čestici, niti manje od 100 m od glavne ili prateće građevine poslovne namjene ili građevine za uzgoj životinja.

l. Građevina za uzgoj životinja ne smije biti udaljena manje od 40 m od građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene na susjednoj čestici, niti manje od 100 m građevine javne i društvene namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za građevinu stambene namjene - individualnog stanovanja, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4 za slobodnostojeću ili poluugrađenu građevinu, a 0,5 za ugrađenu.

b. Iznimno od navedenog u prethodnoj podtočki, kada se građevina gradi kao interpolacija, na građevnoj čestici veličine manje od one određene u točki 1. ovog pravila provedbe, koeficijent izgrađenosti (kig) smije biti veći, ali ne veći od 0,7.

c. Za građevinu stambene namjene - višestambenu, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,3.

d. Za građevinu stambeno-poslovne, poslovne ili poljoprivredne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4.

e. Za građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za građevinu stambene namjene - individualnog stanovanja, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,2 za slobodnostojeću ili poluugrađenu građevinu, a 1,5 za ugrađenu.

b. Za građevinu stambene namjene - višestambenu, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,5.

c. Za građevinu stambeno-poslovne ili poslovne

namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti manja od 45 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti veća od 9 m.

b. Visina pročelja (H) građevine stambene namjene - višestambene ne smije biti veća od 12,5 m.

c. Visina pročelja (H) građevine stambeno-poslovne ili poslovne namjene ne smije biti veća od 9,5 m.

d. Visina pročelja (H) građevine poljoprivredne namjene ne smije biti veća od 4 m.

e. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, smije imati najviše 3 nadzemne etaže, od kojih treća smije biti samo potkrovlje (P+1+Pk ili S+P+Pk). Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena.

f. Građevina stambene namjene - višestambena, smije imati najviše 4 nadzemne etaže. Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne ispod suterena, niti kada se četvrta nadzemna etaža gradi kao kat.

g. Građevina stambeno-poslovne ili poslovne namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže. Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne ispod suterena, niti kada se treća nadzemna etaža gradi kao kat.

h. Građevina javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže. Pritom, kada se gradi na kosom terenu, treća etaža smije biti samo potkrovlje (P+1+Pk ili S+P+Pk). Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne ispod suterena. Iznimno od navedenog, za građevinu vjerske namjene se ne ograničava broj etaža.

i. Građevina poljoprivredne namjene smije imati najviše 1 nadzemnu etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

b. Građevina mora imati izduženi (pravokutni) tloris, u obliku slova L ili u obliku slova T. Kvadratični tlorisni oblik zgrade se ne dozvoljava.

c. Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

d. Kada je građevina udaljena manje od 4 m od susjedne građevine, potrebno je dokazati da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i sl. ili odvojiti građevinu od susjedne požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

e. Krov može biti kosi (dvostrešan ili višestrešan)

nagiba krovnih ploha najviše 45° ili ravni. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe kosih krovova od vijenca do sljemena tj. cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba.

f. Krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom. Iznimno se mogu dozvoliti drugi materijali u boji crijepa ili u tamnoj boji.

g. Na krovnoj plohi se moraju postaviti snjegobrani ako je građevina udaljena od regulacijske linije manje od 5 metara, a nagib krova je prema regulacijskoj liniji te ako je udaljenost građevina prema susjednoj građevnoj čestici manja od 3 metra, a nagib je prema susjednoj građevnoj čestici.

h. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovom, sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovom odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga ili trokuta.

i. Ako se izvodi istak vijenca građevine (streha), tada mora biti armiranobetonski ili drveni širine do 0,80 m (u horizontalnoj ravnini od ravnine pročelja).

j. Iznimno od navedenog, oblikovanje građevine poljoprivredne namjene treba biti u skladu s njenom funkcijom te tradicijskim načelima gradnje, i maksimalno prilagođeno prirodnom ambijentu. Građevina se gabaritom treba uklopiti među postojeće građevine.

k. Pod građevine za uzgoj životinja treba biti nepropusan za tekućinu, i imati rigole za odvodnju gnojnice u gnojišnu jamu, tako da se tekućina ne razlijeva po okolnom terenu.

l. Dno i stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena trebaju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

m. Jame i spremnici za gnojnicu trebaju imati siguran i nepropusan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s naslovom 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

b. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti uređeno kao prirodni teren.

c. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine poslovne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske ili poljoprivredne namjene treba biti uređeno kao prirodni teren. Na građevnoj čestici građevine poslovne ili poljoprivredne namjene, prema javnoj prometnoj površini treba zasaditi drveće i ukrasno zelenilo.

d. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.

Visina potpornog zida ne smije biti viša od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena

kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

e. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m. Podnožje ulične ograde, od punog materijala, ne može biti viši od 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim građevnim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje.

f. Visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 2,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

g. U slučaju kad razvrstana cesta prolazi kroz građevinsko područje i uređuje se kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste iznosi najmanje: 15 m za državnu cestu, 13 m za županijsku cestu i 8 m za lokalnu cestu. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi nerazvrstanih cesta ne može biti manja od 3,5 m za dvosmjerne, odnosno 2,25 m za jednosmjerne ulice.

h. Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

i. Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba u pravilu smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade na građevnoj čestici na prostoru koji nije vidljiv sa javne prometne površine te arhitektonski oblikovati i uskladiti sa zgradom.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Građevna čestica stambene namjene mora imati neposredan ili posredan (preko pristupnog puta ili zasnivanjem prava služnosti) pristup na prometnu površinu.

b. Za sve ostale građevine određuje se obveza neposrednog pristupa građevne čestice na prometnu površinu.

c. Pristupni put do građevne čestice je put najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet te najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 100 m i na njega se vežu najviše dvije građevne čestice za izgradnju građevina individualnog stanovanja.

d. Građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama.

e. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

f. Priključci na elektroopskrbnu, plinsku i mrežu elektroničkih komunikacija utvrđuju se na osnovi poseb-

nih uvjeta komunalnih poduzeća sa javnim ovlastima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prri rekonstrukciji građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, na građevnoj čestici veličine manje od one određene u točki 1. ovog pravila provedbe, dopušteno je zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je on veći od onog dopuštenog u točki 4. ovog pravila provedbe.

b. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine. Iznimno, ako je postojeća građevina izgrađena protivno uvjetima ovog Plana, ista se može rekonstruirati i dograđivati na način da se parametri s kojima je neusklađena dodatno ne smanjuju/povećavaju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti smještena iza građevinskog pravca glavne građevine. Njeno pročelje koje ima otvore ne smije biti udaljeno manje od 3 m od granice građevne čestice. Njeno pročelje koje nema otvore ne smije biti udaljeno manje od 1 m od granice građevne čestice. Ne smije imati više od 1 nadzemne etaže. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 3 m. Njeno oblikovanje treba biti usklađeno s glavnom građevinom.

b. Uz navedeno u prethodnoj podtočki, garaža treba biti prizemnica i smije imati podrum. Ako ima kosi krov, on ne smije imati nadozid i treba biti pokriven crijepom.

c. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene ne smije imati više od 1 nadzemne etaže.

d. Pomoćna građevina poljoprivredne namjene treba biti smještena iza građevinskog pravca glavne građevine i ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije ceste razvrstane kao javne ceste, niti manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste. Ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice. Ne smije biti udaljena manje od 3 m od glavne građevine. Iznimno od navedenog, ako je namijenjena uzgoju životinja, ne smije biti udaljena manje od 10 m od glavne građevine. Ako je namijenjena uzgoju životinja, ne smije biti udaljena manje od 40 m od građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene na drugoj čestici, niti manje od 100 m od građevine javne i društvene namjene. Ne smije imati više od 1 nadzemne etaže. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 4 m.

e. Ukupni kapacitet pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja ne smije biti veći od: 20 uvjetnih grla za krupnu stoku, 15 komada za tovne svinje, 10 komada za krmače, 30 komada za svinje do 6 mjeseci, 5 komada za divljač, 40 komada za ovce i koze, 200 komada za perad, 100 komada za ostalo (kunići, mali krznaši i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice. Ne smije biti udaljena manje od 4 m od glavne građevine. Iznimno od navedenog,

ako postoji rizik negativnog utjecaja bukom, ne smije od glavne biti udaljena manje od 5 m, a od susjedne ne smije biti udaljena za manje od zbroja visina do pročelja obaju građevina, uvećanog za 5 m ($H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$ m). Ne smije imati više od 3 nadzemne etaže. Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 9 m. Ako je površina zemljišta pod građevinom veća od 500 m², krov ne smije biti nagiba većeg od 25°, a smije biti i ravan. Ako se gradi kosi krov, treba biti pokriven crijepom ili materijalom koji bojom i teksturom odgovara crijepu, i sljeme mu treba biti usporedno s dužom stranom građevine. Građevina treba od prometne površine javne namjene biti odvojena drvećem i ukrasnim zelenilom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GPN-S

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevina stambene namjene, individualnog stanovanja smije imati najviše 2 stana.

b. Građevina stambene namjene, višestambena treba imati 3 i više stanova.

c. Iznimno od navedenog, ako je građevina stambene namjene namijenjena i pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, tada smije imati najviše 2 stana, a broj smještajnih jedinica se ne ograničava.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-S_a

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

a. Površina građevne čestice građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti manja od 300 m² za slobodnostojeću građevinu, 200 m² za poluugrađenu, a 150 m² za ugrađenu.

b. Površina građevne čestice višestambene građevine, građevine stambeno-poslovne namjene i građevine javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti manja od 500 m².

c. Građevna čestica građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti uža od 16 m za slobodnostojeću građevinu, 12 m za poluugrađenu, a 8 m za ugrađenu.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u članku 1., stavku

2. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne i više pomoćnih i pratećih građevina.

c. Građevina stambeno-poslovne ili poslovne namjene ne smije biti namijenjena djelatnosti koja zahtijeva teški transport.

d. Unutar građevine stambeno-poslovne namjene, stanovanje treba zauzimati više od 50 % građevinske

bruto površine.

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

a. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije. Iznimno od navedenog, kod interpolacije između građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, građevina smije biti usklađena s njihovim građevinskim pravcima, vodeći računa o lokalnim uvjetima.

b. Građevina stambene namjene - višestambena ili građevina stambeno-poslovne ili poslovne namjene, ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine do pročelja (H) od regulacijske linije, niti manje od 5 m.

c. Građevina javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije ceste razvrstane kao javne ceste, niti manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod interpolacije građevina smije biti usklađena s građevinskim pravcem jedne od susjednih građevina, i onda kada je on na manjoj udaljenosti. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na regulacijskoj liniji, ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti.

d. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se, kao poluugrađena ili ugrađena građevina, nalazi na granici čestice. Iznimno od toga, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, smije biti udaljena manje, ali ne manje od 1 m, ako na tome pročelju nema otvora prema toj granici čestice.

e. Građevina stambene namjene - višestambena ili građevina stambeno-poslovne, ne smije biti udaljena od građevine na susjednoj čestici za manje od zbroja visina do pročelja (H) obaju građevina, uvećanog za 5 m ($H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$ m).

f. Zgrada dječjeg vrtića, jaslica ili ambulante, ne smije biti udaljena manje od 5 m od građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene na susjednoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za građevinu stambene namjene - individualnog stanovanja, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4 za slobodnostojeću ili poluugrađenu građevinu, a 0,5 za ugrađenu.

b. Za građevinu stambene namjene - višestambenu, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,3.

c. Za građevinu stambeno-poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4.

d. Za građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5 u što se ne ubraja površina otvorenih sportskih terena.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za građevinu stambene namjene - individualnog stanovanja, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,2 za slobodnostojeću ili poluugrađenu građevinu, a

1,5 za ugrađenu.

b. Za građevinu stambene namjene - višestambenu, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,5.

c. Za građevinu stambeno-poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti manja od 45 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti veća od 9 m.

b. Visina pročelja (H) građevine stambene namjene - višestambene ne smije biti veća od 12,5 m.

c. Visina pročelja (H) građevine stambeno-poslovne, javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti veća od 9,5 m.

d. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, smije imati najviše 3 nadzemne etaže, od kojih treća smije biti samo potkrovlje (P+1+Pk ili S+P+Pk). Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena.

e. Građevina stambene namjene - višestambena, smije imati najviše 4 nadzemne etaže. Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne ispod suterena, niti kada se četvrta nadzemna etaža gradi kao kat.

f. Građevina stambeno-poslovne namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže. Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne ispod suterena, niti kada se treća nadzemna etaža gradi kao kat.

g. Građevina javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže. Pritom, kada se gradi na kosom terenu, treća etaža smije biti samo potkrovlje (P+1+Pk ili S+P+Pk). Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne ispod suterena. Iznimno od navedenog, za građevinu vjerske namjene se ne ograničava broj etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

b. Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

c. Kada je građevina udaljena manje od 4 m od susjedne građevine, potrebno je dokazati da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i sl. ili odvojiti građevinu od susjedne požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

d. Krov može biti kosi (dvostrešan ili višestrešan) nagiba krovnih ploha najviše 45° ili ravni. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe kosih krovova od vijenca do sljemena tj. cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga

nagiba.

e. Krovšte u pravilu mora biti pokriveno crijepom. Iznimno se mogu dozvoliti drugi materijali u boji crijepa ili u tamnoj boji.

f. Na krovnoj plohi se moraju postaviti snjegobrani ako je građevina udaljena od regulacijske linije manje od 5 metara, a nagib krova je prema regulacijskoj liniji te ako je udaljenost građevina prema susjednoj građevnoj čestici manja od 3 metra, a nagib je prema susjednoj građevnoj čestici.

g. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovom, sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovom odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga ili trokuta.

h. Ako se izvodi istak vijenca građevine (streha), tada mora biti armiranobetonski ili drveni širine do 0,80 m (u horizontalnoj ravnini od ravnine pročelja).

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s naslovom 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

b. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti uređeno kao prirodni teren.

c. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine poslovne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske ili poljoprivredne namjene treba biti uređeno kao prirodni teren. Na građevnoj čestici građevine poslovne ili poljoprivredne namjene, prema javnoj prometnoj površini treba zasaditi drveće i ukrasno zelenilo.

d. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta. Visina potpornog zida ne smije biti viša od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

e. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m. Podnožje ulične ograde, od punog materijala, ne može biti viši od 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim građevnim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje.

f. Visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 2,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

g. U slučaju kad razvrstana cesta prolazi kroz građevinsko područje i uređuje se kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste iznosi najmanje: 15 m za državnu cestu, 13 m za županijsku cestu i 8 m

za lokalnu cestu. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi nerazvrstanih cesta ne može biti manja od 3,5 m za dvosmjerne, odnosno 2,25 m za jednosmjerne ulice.

h. Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

i. Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba u pravilu smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade na građevnoj čestici na prostoru koji nije vidljiv sa javne prometne površine te arhitektonski oblikovati i uskladiti sa zgradom.

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

a. Određeni su posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica stambene namjene mora imati neposredan ili posredan (preko pristupnog puta ili zasnovanjem prava služnosti) pristup na prometnu površinu.

b. Za sve ostale građevine određuje se obveza neposrednog pristupa građevne čestice na prometnu površinu.

c. Pristupni put do građevne čestice je put najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet te najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 100 m i na njega se vežu najviše dvije građevne čestice za izgradnju građevina individualnog stanovanja.

d. Građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama.

e. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

f. Priključci na elektroopskrbnu, plinsku i mrežu elektroničkih komunikacija utvrđuju se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih poduzeća sa javnim ovlastima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine. Iznimno, ako je postojeća građevina izgrađena protivno uvjetima ovog Plana, ista se može rekonstruirati i dograđivati na način da se parametri s kojima je neusklađena dodatno ne smanjuju/povećavaju.

b. Pri rekonstrukciji građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, na građevnoj čestici veličine manje od one određene u točki 1. ovog pravila provedbe, dopušteno je zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je on veći od dopuštenog u točki 4. ovog pravila provedbe.

c. pri rekonstrukciji građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, vrijednosti prostornih pokazatelja trebaju biti u skladu s lokalnim uvjetima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti smještena iza građevinskog pravca glavne građevine. Njeno pročelje koje ima otvore ne smije biti udaljeno manje od 3 m od granice građevne čestice. Njeno pročelje koje nema otvore ne smije biti udaljeno manje od 1 m od granice građevne čestice. Ne smije imati više od 1 nadzemne etaže. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 3 m. Njeno oblikovanje treba biti usklađeno s glavnom građevinom.

b. Uz navedeno u prethodnoj podtočki, garaža treba biti prizemnica i smije imati podrum. Ako ima kosi krov, on ne smije imati nadozid i treba biti pokriven crijepom.

c. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene ne smije imati više od 1 nadzemne etaže.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice. Ne smije biti udaljena manje od 4 m od glavne građevine. Iznimno od navedenog, ako postoji rizik negativnog utjecaja bukom, ne smije od glavne biti udaljena manje od 5 m, a od susjedne ne smije biti udaljena za manje od zbroja visina do pročelja obaju građevina, uvećanog za 5 m ($H_1/2 + H_2/2 + 5$ m). Ne smije imati više od 3 nadzemne etaže. Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 9 m. Ako je površina zemljišta pod građevinom veća od 500 m², krov ne smije biti nagiba većeg od 25°, a smije biti i ravan. Ako se gradi kosi krov, treba biti pokriven crijepom ili materijalom koji bojom i teksturom odgovara crijepu, i sljeme mu treba biti usporedno s dužom stranom građevine. Građevina treba od prometne površine javne namjene biti odvojena drvećem i ukrasnim zelenilom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GPN-S_a

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevina stambene namjene, individualnog stanovanja smije imati najviše 2 stana.

b. Građevina stambene namjene, višestambena treba imati 3 i više stanova.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-P

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

a. Površina građevne čestice građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti manja od 300 m² za slobodnostojeću građevinu, 200 m² za poluugrađenu, a 150 m² za ugrađenu.

b. Površina građevne čestice višestambene građevine, građevine stambeno-poslovne namjene ili građevine poslovne namjene ne smije biti manja od 500 m².

c. Površina građevne čestice građevine poljopriv-

redne namjene ne smije biti manja od 1500 m², niti veća od 1 ha.

d. Građevna čestica građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti uža od 16 m za slobodnostojeću građevinu, 12 m za poluugrađenu, a 8 m za ugrađenu.

e. Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika mora biti takva da se osigura mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa u skladu sa zakonskim propisima, ali ne manje od 1,5 m sa svake strane (iznimno 1,0 m u već izgrađenim predjelima).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u članku 1., stavku

3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne i više pomoćnih i pratećih građevina.

c. Građevina stambeno-poslovne ili poslovne namjene ne smije biti namijenjena djelatnosti koja zahtijeva teški transport.

d. Unutar građevine stambeno-poslovne namjene, stanovanje treba zauzimati više od 50 % građevinske bruto površine.

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

a. Građevina ne smije biti smještena tako da spriječi proširenje preuske ceste unutar građevinskog područja, niti tako da onemogućava preglednost na cesti.

b. Građevine društvene namjene, stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevne čestice te tradicijski način izgradnje dopušta iznimku.

c. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije. Iznimno od navedenog, kod interpolacije između građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, građevina smije biti usklađena s njihovim građevinskim pravcima, vodeći računa o lokalnim uvjetima.

d. Građevina stambene namjene - višestambena ili građevina stambeno-poslovne ili poslovne namjene, ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine do pročelja (H) od regulacijske linije, niti manje od 5 m.

e. Građevina javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije ceste razvrstane kao javne ceste, niti manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod interpolacije građevina smije biti usklađena s građevinskim pravcem jedne od susjednih građevina, i onda kada je on na manjoj udaljenosti. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na regulacijskoj liniji, ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni

uvjeti.

f. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se, kao poluugrađena ili ugrađena građevina, nalazi na granici čestice. Iznimno od toga, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, smije biti udaljena manje, ali ne manje od 1 m, ako na tome pročelju nema otvora prema toj granici čestice.

g. Građevina poljoprivredne namjene ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice, osim tamo gdje se, kao poluugrađena ili ugrađena građevina, nalazi na toj granici. Iznimno od toga, smije biti udaljena manje, ali ne manje od 1 m, ako na tome pročelju nema otvora prema toj granici čestice.

h. Iznimno od navedenog, građevina poljoprivredne namjene - sušara, ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice.

i. Iznimno od navedenog, ako se građevina poljoprivredne namjene gradi od drva ili služi za spremanje sijena, slame i sl., ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice.

j. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena od takve građevine na susjednoj čestici manje od 6 m za prizemne građevine odnosno 8 m za jednokatne. Iznimno od navedenog, udaljenost smije biti manja kod interpolacije, ali ne manja od visine više građevine.

k. Građevina stambene namjene - višestambena ili građevina stambeno-poslovne ili poslovne namjene, ne smije biti udaljena od građevine na susjednoj čestici za manje od zbroja visina do pročelja (H) obaju građevina, uvećanog za 5 m ($H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$ m).

l. Zgrada dječjeg vrtića, jaslica ili škole, ne smije biti udaljena manje od 10 m od građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene na susjednoj čestici, niti manje od 100 m od glavne ili prateće građevine poslovne namjene ili građevine za uzgoj životinja.

m. Građevina za uzgoj životinja ne smije biti udaljena manje od 20 m od građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene na susjednoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za građevinu stambene namjene - individualnog stanovanja, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4 za slobodnostojeću ili poluugrađenu građevinu, a 0,5 za ugrađenu.

b. Iznimno od navedenog u prethodnoj podtočki, kada se građevina gradi kao interpolacija, na građevnoj čestici veličine manje od one određene u točki 1. ovog pravila provedbe, koeficijent izgrađenosti (kig) smije biti veći, ali ne veći od 0,7.

c. Za građevinu stambene namjene - višestambenu, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,3.

d. Za građevinu stambeno-poslovne, poslovne ili poljoprivredne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4.

e. Za građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije

biti veći od 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za građevinu stambene namjene - individualnog stanovanja, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,2 za slobodnostojeću ili poluugrađenu građevinu, a 1,5 za ugrađenu.

b. Za građevinu stambene namjene - višestambenu, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,5.

c. Za građevinu stambeno-poslovne ili poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,2.

d. Za građevinu poljoprivredne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti manja od 45 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti veća od 9 m.

b. Visina pročelja (H) građevine stambene namjene - višestambene ne smije biti veća od 12,5 m.

c. Visina pročelja (H) građevine stambeno-poslovne ili poslovne namjene ne smije biti veća od 9,5 m.

d. Visina pročelja (H) građevine poljoprivredne namjene ne smije biti veća od 5 m.

e. Ukupna visina (Huk) građevine poljoprivredne namjene ne smije biti veća od 8 m. Iznimno od navedenog, visina smije biti veća tamo gdje to zahtjeva tehnologija proizvodnog procesa.

f. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, smije imati najviše 3 nadzemne etaže, od kojih treća smije biti samo potkrovlje (P+1+Pk ili S+P+Pk). Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena.

g. Građevina stambene namjene - višestambena, smije imati najviše 4 nadzemne etaže. Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne ispod suterena, niti kada se četvrta nadzemna etaža gradi kao kat.

h. Građevina stambeno-poslovne ili poslovne namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže. Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne ispod suterena, niti kada se treća nadzemna etaža gradi kao kat.

i. Građevina javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže. Pritom, kada se gradi na kosom terenu, treća etaža smije biti samo potkrovlje (P+1+Pk ili S+P+Pk). Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne ispod suterena. Iznimno od navedenog, za građevinu vjerske namjene se ne ograničava broj etaža.

j. Građevina poljoprivredne namjene smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne, pri čemu druga nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje (Po+P+Pk). Pritom, nadozid potkrovlja ne smije biti viši od 0,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se

prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

b. Građevina mora imati izduženi (pravokutni) tloris, u obliku slova L ili u obliku slova T. Kvadratični tlorisni oblik zgrade se ne dozvoljava.

c. Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

d. Kada je građevina udaljena manje od 4 m od susjedne građevine, potrebno je dokazati da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i sl. ili odvojiti građevinu od susjedne požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

e. Krov može biti kosi (dvostrešan ili višestrešan) nagiba krovnih ploha najviše 45° ili ravni. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe kosih krovova od vijenca do sljemena tj. cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba.

f. Krovšte u pravilu mora biti pokriveno crijepom. Iznimno se mogu dozvoliti drugi materijali u boji crijepa ili u tamnoj boji.

g. Na krovnoj plohi se moraju postaviti snjegobrani ako je građevina udaljena od regulacijske linije manje od 5 metara, a nagib krova je prema regulacijskoj liniji te ako je udaljenost građevina prema susjednoj građevnoj čestici manja od 3 metra, a nagib je prema susjednoj građevnoj čestici.

h. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovom, sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovom odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga ili trokuta.

i. Ako se izvodi istak vijenca građevine (streha), tada mora biti armiranobetonski ili drveni širine do 0,80 m (u horizontalnoj ravnini od ravnine pročelja).

j. Ako se građevina poljoprivredne namjene gradi kao poluugrađena ili ugrađena, treba biti od vatrootpornog materijala, s vatrootpornim zidovima.

k. Pod građevine za uzgoj životinja treba biti nepropusan za tekućinu, i imati rigole za odvodnju gnojnice u gnojišnu jamu, tako da se tekućina ne razlijeva po okolnom terenu.

l. Dno i stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena trebaju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

m. Jame i spremnici za gnojnicu trebaju imati siguran i nepropusan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

n. Krov građevine poljoprivredne namjene ne smije biti u nagibu prema susjednoj građevnoj čestici na dijelu građevine koji je udaljen manje od 3 m od granice građevne čestice.

o. Sljeme krova građevine poljoprivredne namjene treba biti usporedno sa slojnicama.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s naslovom 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

b. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti uređeno kao prirodni teren.

c. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine poslovne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske ili poljoprivredne namjene treba biti uređeno kao prirodni teren. Na građevnoj čestici građevine poslovne ili poljoprivredne namjene, prema javnoj prometnoj površini treba zasaditi drveće i ukrasno zelenilo.

d. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine poljoprivredne namjene treba biti uređeno kao prirodni teren.

e. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta. Visina potpornog zida ne smije biti viša od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

f. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m. Podnožje ulične ograde, od punog materijala, ne može biti viši od 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim građevnim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje.

g. Visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 2,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

h. U slučaju kad razvrstana cesta prolazi kroz građevinsko područje i uređuje se kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste iznosi najmanje: 15 m za državnu cestu, 13 m za županijsku cestu i 8 m za lokalnu cestu. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi nerazvrstanih cesta ne može biti manja od 3,5 m za dvosmjerne, odnosno 2,25 m za jednosmjerne ulice.

i. Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

j. Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba u pravilu smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade na građevnoj čestici na prostoru koji nije vidljiv sa javne prometne površine te arhitektonski oblikovati i uskladiti sa zgradom.

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

a. Ne uređuju se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice,

odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica stambene namjene mora imati neposredan ili posredan (preko pristupnog puta ili zasnivanjem prava služnosti) pristup na prometnu površinu.

b. Za sve ostale građevine određuje se obveza neposrednog pristupa građevne čestice na prometnu površinu.

c. Pristupni put do građevne čestice je put najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet te najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 100 m i na njega se vežu najviše dvije građevne čestice za izgradnju građevina individualnog stanovanja.

d. Građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama.

e. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

f. Priključci na elektroopskrbnu, plinsku i mrežu električnih komunikacija utvrđuju se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih poduzeća sa javnim ovlastima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, na građevnoj čestici veličine manje od one određene u točki 1. ovog pravila provedbe, dopušteno je zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je on veći od onog dopuštenog u točki 4. ovog pravila provedbe.

b. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine. Iznimno, ako je postojeća građevina izgrađena protivno uvjetima ovog Plana, ista se može rekonstruirati i dograđivati na način da se parametri s kojima je neusklađena dodatno ne smanjuju/povećavaju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti smještena iza građevinskog pravca glavne građevine. Njeno pročelje koje ima otvore ne smije biti udaljeno manje od 3 m od granice građevne čestice. Njeno pročelje koje nema otvore ne smije biti udaljeno manje od 1 m od granice građevne čestice. Ne smije imati više od 1 nadzemne etaže. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 3 m. Njeno oblikovanje treba biti usklađeno s glavnom građevinom.

b. Uz navedeno u prethodnoj podtočki, garaža treba biti prizemnica i smije imati podrum. Ako ima kosi krov, on ne smije imati nadozid i treba biti pokriven crijepom.

c. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene ne smije imati više od 1 nadzemne etaže.

d. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici većoj od 1500 m², pomoćnu građevinu poljoprivredne namjene je dopušteno graditi prema onim uvjetima za gradnju građevine poljoprivredne namjene koji se mogu odnositi na pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice. Ne smije biti udaljena manje od 4 m od glavne građevine. Iznimno od navedenog, ako postoji rizik negativnog utjecaja bukom, ne smije od glavne biti udaljena manje od 5 m, a od susjedne ne smije biti udaljena za manje od zbroja visina do pročelja obaju građevina, uvećanog za 5 m ($H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$ m). Ne smije imati više od 3 nadzemne etaže. Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 9 m. Ako je površina zemljišta pod građevinom veća od 500 m², krov ne smije biti nagiba većeg od 25°, a smije biti i ravan. Ako se gradi kosi krov, treba biti pokriven crijepom ili materijalom koji bojom i teksturom odgovara crijepu, i sljeme mu treba biti usporedno s dužom stranom građevine. Građevina treba od prometne površine javne namjene biti odvojena drvećem i ukrasnim zelenilom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GPN-P

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevina stambene namjene, individualnog stanovanja smije imati najviše 2 stana.

b. Građevina stambene namjene, višestambena treba imati 3 i više stanova.

c. Iznimno od navedenog, ako je građevina stambene namjene namijenjena i pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, tada smije imati najviše 2 stana, a broj smještajnih jedinica se ne ograničava.

2. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. Na jednoj građevnoj čestici, ukupni kapacitet građevina za uzgoj životinja ne smije biti veći od 180 uvjetnih grla.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-D

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

a. Veličina građevne čestice za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, zelenih površina/prirodnog terena, gospodarskog dvorišta i parkirališta iznosi najmanje 30 m²/djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće zelene površine, najmanje 15 m²/djetetu.

b. Veličina građevne čestice za izgradnju školske zgrade i školske dvorane te formiranje školskog trga, školskih igrališta, prostora za rekreaciju i školskog vrta, zelenih površina i drugog iznosi najmanje 30 m²/učeniku, a iznimno, zbog veće katnosti školske zgrade ili guste izgrađenosti naselja, površina potrebnog zemljišta može biti 20 m² po učeniku.

c. Za ostale građevine društvene namjene se ne određuje.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čes-

stici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u članku 1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Glavna građevina koja se gradi kao zgrada, treba biti primarne javne i društvene namjene.

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

a. Građevina javne i društvene namjene ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije ceste razvrstane kao javne ceste, niti manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod interpolacije građevina smije biti usklađena s građevinskim pravcem jedne od susjednih građevina, i onda kada je on na manjoj udaljenosti. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na regulacijskoj liniji, ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina javne i društvene namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže. Pritom, kada se gradi na kosom terenu, posljednja etaža smije biti samo potkrovlje (P+1+Pk ili S+P+Pk). Iznimno od navedenog, za građevinu vjerske namjene se ne ograničava broj etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine javne i društvene namjene te njen materijal, treba biti primjereno tipologiji tradicijske izgradnje i krajolika, kao i u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima pri čemu je dopušteno slijediti suvremeni izričaj, s korištenjem suvremenih materijala i oblika.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s naslovom 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

b. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine javne i društvene namjene treba biti uređeno kao prirodni teren.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Građevna čestica treba imati izravan spoj na prometnu površinu javne namjene.

b. Izravni spoj ne smije, za građevinu javne i društvene namjene, biti uži od 5,5 m.

c. Građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama.

d. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

e. Priključci na elektroopskrbnu, plinsku i mrežu elektroničkih komunikacija utvrđuju se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih poduzeća sa javnim ovlastima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine. Iznimno, ako je postojeća građevina izgrađena protivno uvjetima ovog Plana, ista se može rekonstruirati i dograđivati na način da se parametri s kojima je neusklađena dodatno ne smanjuju/povećavaju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu javne i društvene namjene ne smije imati više od 1 nadzemne etaže.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za glavne građevine. Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-K

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

a. Površina građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti manja od 500 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u članku 1. ovog Plana.

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

a. Građevina poslovne namjene, ne smije biti udaljena od građevine na susjednoj čestici za manje od zbroja visina do pročelja (H) obaju građevina, uvećanog za 5 m ($H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$ m).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za građevinu poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za građevinu poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine poslovne namjene ne smije biti veća od 9,5 m.

b. Građevina poslovne namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

b. Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

c. Kada je građevina udaljena manje od 4 m od susjedne građevine, potrebno je dokazati da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i sl. ili odvojiti građevinu od susjedne požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

d. Krov može biti kosi (dvostrešan ili višestrešan) nagiba krovnih ploha najviše 45° ili ravni. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe kosih krovova od vijenca do sljemena tj. cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba.

e. Krovšte u pravilu mora biti pokriveno crijepom. Iznimno se mogu dozvoliti drugi materijali u boji crijepta ili u tamnoj boji.

f. Na krovnoj plohi se moraju postaviti snjegobrani ako je građevina udaljena od regulacijske linije manje od 5 metara, a nagib krova je prema regulacijskoj liniji te ako je udaljenost građevina prema susjednoj građevnoj čestici manja od 3 metra, a nagib je prema susjednoj građevnoj čestici.

g. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovčićem, sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovčićem odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga ili trokuta.

h. Ako se izvodi istak vijenca građevine (streha), tada mora biti armiranobetonski ili drveni širine do 0,80 m (u horizontalnoj ravnini od ravnine pročelja).

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s naslovom 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

b. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine poslovne namjene treba biti uređeno kao prirodni teren.

c. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene, prema javnoj prometnoj površini treba zasaditi drveće i ukrasno zelenilo.

d. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta. Visina potpornog zida ne smije biti viša od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

e. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m.

Podnožje ulične ograde, od punog materijala, ne može biti viši od 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim građevnim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje.

f. Visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 2,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

g. U slučaju kad razvrstana cesta prolazi kroz građevinsko područje i uređuje se kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste iznosi najmanje: 15 m za državnu cestu, 13 m za županijsku cestu i 8 m za lokalnu cestu. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi nerazvrstanih cesta ne može biti manja od 3,5 m za dvosmjerne, odnosno 2,25 m za jednosmjerne ulice.

h. Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

i. Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba u pravilu smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade na građevnoj čestici na prostoru koji nije vidljiv sa javne prometne površine te arhitektonski oblikovati i uskladiti sa zgradom.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Građevna čestica treba imati izravan spoj na prometnu površinu javne namjene.

b. Izravni spoj ne smije, za građevinu poslovne namjene, biti uži od 5,5 m.

c. Građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama.

d. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

e. Priključci na elektroopskrbnu, plinsku i mrežu elektroničkih komunikacija utvrđuju se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih poduzeća sa javnim ovlastima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine. Iznimno, ako je postojeća građevina izgrađena protivno uvjetima ovog Plana, ista se može rekonstruirati i dograđivati na način da se parametri s kojima je neusklađena dodatno ne smanjuju/povećavaju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se u skladu s uvjetima za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za glavne građevine. Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-T

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

a. Površina građevne čestice građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti manja od 300 m² za slobodnostojeću građevinu, 200 m² za poluugrađenu, a 150 m² za ugrađenu.

b. Građevna čestica građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti uža od 16 m za slobodnostojeću građevinu, 12 m za poluugrađenu, a 8 m za ugrađenu.

c. Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika mora biti takva da se osigura mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa u skladu sa zakonskim propisima, ali ne manje od 1,5 m sa svake strane (iznimno 1,0 m u već izgrađenim predjelima).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u članku 1., stavku

3. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Poljoprivredne građevine za uzgoj životinja mogu se graditi isključivo kao pomoćne građevine.

c. Na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne i više pomoćnih i pratećih građevina.

d. Glavna građevina koja se gradi kao zgrada, treba biti primarne stambene namjene i omogućiti pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

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

a. Građevina ne smije biti smještena tako da spriječi proširenje preuske ceste unutar građevinskog područja, niti tako da onemogućava preglednost na cesti.

b. Građevine društvene namjene, stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevne čestice te tradicijski način izgradnje dopušta iznimku.

c. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije. Iznimno od navedenog, kod interpolacije između građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, građevina smije biti usklađena s njihovim građevinskim pravcima, vodeći računa o lokalnim uvjetima.

d. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se, kao

poluugrađena ili ugrađena građevina, nalazi na granici čestice. Iznimno od toga, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, smije biti udaljena manje, ali ne manje od 1 m, ako na tome pročelju nema otvora prema toj granici čestice.

e. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena od takve građevine na susjednoj čestici manje od 6 m za prizemne građevine odnosno 8 m za jednokatne. Iznimno od navedenog, udaljenost smije biti manja kod interpolacije, ali ne manja od visine više građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za građevinu stambene namjene - individualnog stanovanja, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4 za slobodnostojeću ili poluugrađenu građevinu, a 0,5 za ugrađenu.

b. Iznimno od navedenog u prethodnoj podtočki, kada se građevina gradi kao interpolacija, na građevnoj čestici veličine manje od one određene u točki 1. ovog pravila provedbe, koeficijent izgrađenosti (kig) smije biti veći, ali ne veći od 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za građevinu stambene namjene - individualnog stanovanja, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,2 za slobodnostojeću ili poluugrađenu građevinu, a 1,5 za ugrađenu.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti manja od 45 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti veća od 9 m.

b. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, smije imati najviše 3 nadzemne etaže, od kojih treća smije biti samo potkrovlje (P+1+Pk ili S+P+Pk). Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

b. Građevina mora imati izduženi (pravokutni) tloris, u obliku slova L ili u obliku slova T. Kvadratični tlorisni oblik zgrade se ne dozvoljava.

c. Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

d. Kada je građevina udaljena manje od 4 m od susjedne građevine, potrebno je dokazati da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i sl. ili odvojiti građevinu od susjedne požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

e. Krov može biti kosi (dvostrešan ili višestrešan) nagiba krovnih ploha najviše 45° ili ravni. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe kosih krovova od vijenca do sljemena tj. cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba.

f. Krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom. Iznimno se mogu dozvoliti drugi materijali u boji crijepa ili u tamnoj boji.

g. Na krovnoj plohi se moraju postaviti snjegobrani ako je građevina udaljena od regulacijske linije manje od 5 metara, a nagib krova je prema regulacijskoj liniji te ako je udaljenost građevina prema susjednoj građevnoj čestici manja od 3 metra, a nagib je prema susjednoj građevnoj čestici.

h. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovom, sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovom odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga ili trokuta.

i. Ako se izvodi istak vijenca građevine (streha), tada mora biti armiranobetonski ili drveni širine do 0,80 m (u horizontalnoj ravnini od ravnine pročelja).

j. Pod građevine za uzgoj životinja treba biti nepropusan za tekućinu, i imati rigole za odvodnju gnojnice u gnojišnu jamu, tako da se tekućina ne razlijeva po okolnom terenu.

k. Dno i stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena trebaju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

l. Jame i spremnici za gnojnicu trebaju imati siguran i nepropusan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s naslovom 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

b. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine stambene namjene treba biti uređeno kao prirodni teren.

c. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta. Visina potpornog zida ne smije biti viša od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

d. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m. Podnožje ulične ograde, od punog materijala, ne može biti viši od 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim građevnim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje.

e. Visina ograde između susjednih građevnih čes-

tica može biti najviše 2,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

f. U slučaju kad razvrstana cesta prolazi kroz građevinsko područje i uređuje se kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste iznosi najmanje: 15 m za državnu cestu, 13 m za županijsku cestu i 8 m za lokalnu cestu. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi nerazvrstanih cesta ne može biti manja od 3,5 m za dvosmjerne, odnosno 2,25 m za jednosmjerne ulice.

g. Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

h. Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba u pravilu smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade na građevnoj čestici na prostoru koji nije vidljiv sa javne prometne površine te arhitektonski oblikovati i uskladiti sa zgradom.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Građevna čestica stambene namjene mora imati neposredan ili posredan (preko pristupnog puta ili zasniavanjem prava služnosti) pristup na prometnu površinu.

b. Za sve ostale građevine određuje se obveza neposrednog pristupa građevne čestice na prometnu površinu.

c. Pristupni put do građevne čestice je put najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet te najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 100 m i na njega se vežu najviše dvije građevne čestice za izgradnju građevina individualnog stanovanja.

d. Građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama.

e. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

f. Priklučci na elektroopskrbnu, plinsku i mrežu elektroničkih komunikacija utvrđuju se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih poduzeća sa javnim ovlastima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, na građevnoj čestici veličine manje od one određene u točki 1. ovog pravila provedbe, dopušteno je zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je on veći od onog dopuštenog u točki 4. ovog pravila provedbe.

b. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine. Iznimno, ako je postojeća građevina

izgrađena protivno uvjetima ovog Plana, ista se može rekonstruirati i dograđivati na način da se parametri s kojima je neusklađena dodatno ne smanjuju/povećavaju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu stambene namjene treba biti smještena iza građevinskog pravca glavne građevine. Njeno pročelje koje ima otvore ne smije biti udaljeno manje od 3 m od granice građevne čestice. Njeno pročelje koje nema otvore ne smije biti udaljeno manje od 1 m od granice građevne čestice. Ne smije imati više od 1 nadzemne etaže. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 3 m. Njeno oblikovanje treba biti usklađeno s glavnom građevinom.

b. Uz navedeno u prethodnoj podtočki, garaža treba biti prizemnica i smije imati podrum. Ako ima kosi krov, on ne smije imati nadozid i treba biti pokriven crijepom.

c. Pomoćna građevina poljoprivredne namjene treba biti smještena iza građevinskog pravca glavne građevine i ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije ceste razvrstane kao javne ceste, niti manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste. Ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice. Ne smije biti udaljena manje od 3 m od glavne građevine. Iznimno od navedenog, ako je namijenjena uzgoju životinja, ne smije biti udaljena manje od 10 m od glavne građevine. Ako je namijenjena uzgoju životinja, ne smije biti udaljena manje od 40 m od građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene na drugoj čestici, niti manje od 100 m od građevine javne i društvene namjene. Ne smije imati više od 1 nadzemne etaže. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 4 m.

d. Ukupni kapacitet pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja ne smije biti veći od: 20 uvjetnih grla za krupnu stoku, 15 komada za tovnje svinje, 10 komada za krmače, 30 komada za svinje do 6 mjeseci, 5 komada za divljač, 40 komada za ovce i koze, 200 komada za perad, 100 komada za ostalo (kunići, mali krznaši i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice. Ne smije biti udaljena manje od 4 m od glavne građevine. Iznimno od navedenog, ako postoji rizik negativnog utjecaja bukom, ne smije od glavne biti udaljena manje od 5 m, a od susjedne ne smije biti udaljena za manje od zbroja visina do pročelja obaju građevina, uvećanog za 5 m ($H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$ m). Ne smije imati više od 3 nadzemne etaže. Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 9 m. Ako je površina zemljišta pod građevinom veća od 500 m², krov ne smije biti nagiba većeg od 25°, a smije biti i ravan. Ako se gradi kosi krov, treba biti pokriven crijepom ili materijalom koji bojom i teksturom odgovara crijepu, i sljeme mu treba biti usporedno s dužom stranom građevine. Građevina treba od prometne površine javne namjene biti odvojena drvećem i ukrasnim zelenilom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GPN-T

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevina smije imati najviše 2 stana, a broj smještajnih jedinica za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu se ne ograničava.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-R

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

a. Ne uređuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u članku 1., stavku

13. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Glavna građevina koja se gradi kao zgrada, treba biti primarne sportsko-rekreacijske namjene.

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

a. Građevina sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije ceste razvrstane kao javne ceste, niti manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod interpolacije građevina smije biti usklađena s građevinskim pravcem jedne od susjednih građevina, i onda kada je on na manjoj udaljenosti. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na regulacijskoj liniji, ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Površina zemljišta pod sportsko-rekreacijskom građevinom ne smije biti veća od 60 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti veća od 3,5 m.

b. Građevina sportsko-rekreacijske namjene smije imati samo 1 etažu, i to nadzemnu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine te njen materijal, treba biti primjereno tipologiji tradicijske izgradnje i krajolika, kao i u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima pri čemu je dopušteno slijediti suvremeni izričaj, s korištenjem suvremenih materijala i oblika.

b. Krov može biti ravni ili kosi. Ne smije biti svijetle i reflektirajuće boje.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je oba-

vezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s naslovom 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

b. Ograda građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti građena kao transparentna: metalna, djelomice zidana (i ne betonska), drvena ili kombinirana, i pritom vrsno arhitektonski oblikovana. Dopušteno je umjesto građene ograde zasaditi živicu od autohtonih vrsta (grab, tisa, kalina, i sl.) i izbjegavati tuje i pačemprese.

c. U slučaju kad razvrstana cesta prolazi kroz građevinsko područje i uređuje se kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste iznosi najmanje: 15 m za državnu cestu, 13 m za županijsku cestu i 8 m za lokalnu cestu. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi nerazvrstanih cesta ne može biti manja od 3,5 m za dvosmjerne, odnosno 2,25 m za jednosmjerne ulice.

d. Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

e. Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba u pravilu smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade na građevnoj čestici u prostoru koji nije vidljiv sa javne prometne površine te arhitektonski oblikovati i uskladiti sa zgradom.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Građevna čestica treba imati izravan spoj na prometnu površinu javne namjene.

b. Građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama.

c. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

d. Priključci na elektroopskrbnu, plinsku i mrežu elektroničkih komunikacija utvrđuju se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih poduzeća sa javnim ovlastima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uređeni su u odjeljku 1.4.9. ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T-1

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

a. Ne uređuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u članku 1., stavku

10. ovog Plana.

b. Dopušteno je izgraditi podzemne pješačke veze između postojećih građevina.

c. U predjelu postojećeg jezera, južno od dvorca, moguća je izgradnja mosta i paviljona.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine je potrebno planirati i graditi na način da volumenom, oblikovanjem i materijalima završne obrade ne naruše kompozicijske vrijednosti panoramskih vizura i ukupne slike prostora.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Kolni pristup osigurati preko javnog puta sa zapadne strane kompleksa dvorca Miljana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Zadržavaju se vertikalni i horizontalni gabariti povijesnih građevina, ukoliko uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela nije drugačije određeno.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se u skladu s uvjetima za nove građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za nove građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T-1

1. Za sve vrste građevnih i drugih zahvata u prostoru, od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Krapini, nužno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti.

2. Hortikulturno uređene površina izvan granica spomenika parkovne arhitekture treba održavati i ob-

navljati, prema hortikulturnom projektu uređenja koji odobrava služba zaštite kulturne baštine.

3. Na prostoru kompleksa dvorca Miljana moguće je korištenje svih onih obnovljivih izvora energije koji neće imati utjecaja na bitna svojstva i izgled postojeće strukture kompleksa.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T-2

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

a. Ne uređuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u članku 1., stavku

10. ovog Plana.

b. Dopušteno je izgraditi podzemne pješačke veze između postojećih građevina.

c. U predjelu postojećeg jezera, južno od dvorca, moguća je izgradnja mosta i paviljona.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža iznosi tri nadzemne etaže, S+P+1 (suteran, prizemlje i jedan kat) uz mogućnost izgradnje više podzemnih potpuno ukopanih etaža.

b. Najveća dopuštena ukupna visina građevine ne može biti veća od visine pročelja više zgrade dvorca Miljana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine je potrebno planirati i graditi na način da volumenom, oblikovanjem i materijalima završne obrade ne naruše kompozicijske vrijednosti panoramskih vizura i ukupne slike prostora.

b. Dozvoljena je izgradnja građevina sa kosim ili sa ravnim, po mogućnosti „zelenim krovom“.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s naslovom 2.1.1.4. Promet u mirovanju, uz uvjet da se smještaj većeg broja vozila rješava podzemnim parkiralištem/garažom, a parkirališta na terenu mogu imati najviše osam parkirališnih mjesta.

b. Uz koridor pristupne prometnice sa županijske ceste ŽC2151, moguće je uređenje parkirališta sa najviše

25 parkirališnih mjesta. Ovo parkiralište potrebno je projektirati i graditi sa obaveznim sađenjem stabala u rasteru parkirališnih mjesta.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Moguća je izgradnja podzemne pješačke veze s postojećim građevinama.

b. Kolni pristup osigurati preko javnog puta sa zapadne strane kompleksa dvorca Miljana.

c. Građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama.

d. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

e. Priključci na elektroopskrbnu, plinsku i mrežu elektroničkih komunikacija utvrđuju se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih poduzeća sa javnim ovlastima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcijom se trebaju zadržati gabariti povijesnih građevina. Iznimno od toga, gabariti se smiju mijenjati ako to traže posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T-2

1. Za sve vrste građevnih i drugih zahvata u prostoru, od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Krapini, nužno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti.

2. Hortikulturno uređene površina izvan granica spomenika parkovne arhitekture treba održavati i obnavljati, prema hortikulturnom projektu uređenja koji odobrava služba zaštite kulturne baštine.

3. Na prostoru kompleksa dvorca Miljana moguće je korištenje svih onih obnovljivih izvora energije koji neće imati utjecaja na bitna svojstva i izgled postojeće strukture kompleksa.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T-3

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

a. Površina građevnog područja turističke namjene mora biti organizirana na način izgradnje jedinstvene funkcionalne i oblikovne cjeline – sklopa, stoga nije moguće formiranje građevnih čestica, nego najmanju površinu građevne čestice/obuhvata zahvata u prostoru

predstavlja površina određena ovim pravilom provedbe.

b. Točna površina građevne čestice odredit će se projektnom dokumentacijom, te se manja odstupanja uvjetovana geodetskom izmjerom ne smatraju neusklađenošću s Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u članku 1., stavku

9. ovog Plana.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža znosi tri nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma (Po+P+I+Pk). Najveća dopuštena visina pročelja iznosi 9,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine je potrebno planirati i graditi na način da volumenom, oblikovanjem i materijalima završne obrade ne naruše kompozicijske vrijednosti panoramskih vizura i ukupne slike prostora.

b. Dozvoljena je izgradnja građevina sa kosim ili sa ravnim, po mogućnosti „zelenim krovom“.

c. Krov može biti kosi (dvostrešan ili višestrešan) nagiba krovnih ploha najviše 60° ili ravni. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe kosih krovova od vijenca do sljemena tj. cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba.

d. Na krovnoj plohi se moraju postaviti snjegobrani ako je građevina udaljena od regulacijske linije manje od 5 metara, a nagib krova je prema regulacijskoj liniji te ako je udaljenost građevina prema susjednoj građevnoj čestici manja od 3 metra, a nagib je prema susjednoj građevnoj čestici.

e. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovčićem, sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovčićem odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga ili trokuta.

f. Ako se izvodi istak vijenca građevine (streha), tada mora biti armiranobetonski ili drveni širine do 0,80 m (u horizontalnoj ravnini od ravnine pročelja).

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno

obuhvata zahvata u prostoru

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s naslovom 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

b. Parkirališta, naročito većih kapaciteta (više od 50 parkirališnih mjesta) potrebno je projektirati i graditi sa obaveznim ozelenjavanjem visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slična rješenja). Ukoliko se na građevnoj čestici gradi parkiralište za više od 10 parkirališnih mjesta tada uz rub površine za parkiranje (prema ulici) treba formirati zeleni pojas/drvedere ili zasaditi živicu visine 1,0 m.

c. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren.

d. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta. Visina potpornog zida ne smije biti viša od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

e. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m. Podnožje ulične ograde, od punog materijala, ne može biti viši od 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim građevnim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje.

f. U slučaju kad razvrstana cesta prolazi kroz građevinsko područje i uređuje se kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste iznosi najmanje: 15 m za državnu cestu, 13 m za županijsku cestu i 8 m za lokalnu cestu. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi nerazvrstanih cesta ne može biti manja od 3,5 m za dvosmjerne, odnosno 2,25 m za jednosmjerne ulice.

g. Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

h. Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba u pravilu smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade na građevnoj čestici na prostoru koji nije vidljiv sa javne prometne površine te arhitektonski oblikovati i uskladiti sa zgradom.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Građevna čestica treba imati izravan spoj na prometnu površinu javne namjene.

b. Građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje

tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama.

c. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

d. Priključci na elektroopskrbnu, plinsku i mrežu elektroničkih komunikacija utvrđuju se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih poduzeća sa javnim ovlastima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao prizemnice. Ostali uvjeti gradnje određuju se kao za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za nove građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T-3

1. Maksimalni smještajni kapacitet zone iznosi 30 ležajeva.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr-1

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

a. Ne uređuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u članku 1. ovog Plana.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Zahvati koji se provode, kao i oprema koju se postavlja, trebaju biti primjereni oblikovanju, uređenju i tradiciji grobljanskih prostora.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1-1

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

a. Ne uređuju se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u članku 1. ovog Plana.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat

zahvata u prostoru

a. Ne uređuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u članku 1. ovog Plana.

b. Građevina ne smije biti namjene koja bi narušavala vrijednosti krajobraza, ometala poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju niti korištenje drugih građevina.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Lugarnica ili lovački, planinarski ili ribički dom smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine čija namjena je u skladu s planiranom namjenom prostora, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

b. Ako postojeća građevina nije usklađena s nekom vrijednošću određenom pravilom provedbe koje definira njen vanjski gabarit, rekonstrukcija je dopuštena unutar postojećih gabarita.

c. Pri rekonstrukciji građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, čija namjena je protivna namjeni površine planirane ovim planom, dopušteno je samo: dograditi sanitarni prostor, površine ne veće od 12 m² GBP, unutar postojećeg gabarita urediti potkrovlje kao stambeni prostor, izgraditi novi krov, zamijeniti druge konstrukcijske elemente ako ugrožavaju sigurnost korištenja, pri čemu se ne smiju mijenjati gabariti građevine, priključiti građevinu na infrastrukturne sustave.

d. Pri rekonstrukciji građevine druge namjene, čija namjena je protivna namjeni površine planirane ovim planom, dopušteno je samo: zamijeniti konstrukcijske elemente ako ugrožavaju sigurnost korištenja, pri čemu

se ne smiju mijenjati gabariti građevine i priključiti građevinu na infrastrukturne sustave.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ-1

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

a. Površina građevne čestice za poljoprivredno gospodarstvo u sklopu kojeg se grade građevine za vlastite potrebe ili za potrebe seoskog turizma, ne smije biti manja od 2 ha.

b. Površina građevne čestice vinogradarske klijeti ili voćarske kućice ne smije biti manja od 1000 m². Ako se u građevini smješta i prostor za kušanje i prodaju proizvoda, tada površina ne smije biti manja od 2000 m².

c. Površina građevne čestice za ostale građevine za vlastite gospodarske potrebe ne smije biti manja od 2000 m². Iznimno od navedenog, za spremište čija GBP je manja od 15 m², površina građevne čestice se ne ograničava.

d. Površina građevne čestice stambene građevine za vlastite potrebe ne smije biti manja od 20 ha.

e. Površina zone poljodjelskog zemljišta pod platicima ne smije biti veća od 1 ha.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Građevina ne smije biti namjene koja bi narušavala vrijednosti krajobraza, ometala poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju niti korištenje drugih građevina.

c. Unutar područja prirode ili krajobraza zaštićenog mjerama ovog Plana, ne smije se graditi plastenik niti staklenik. Staklenik se ne smije graditi niti u području ekspozicije kulturnog dobra.

d. Vinogradarska klijet ili vinski podrum se smije graditi samo na čestici koja se upotrebljava kao vinograd.

e. Voćarska kućica se smije graditi samo na čestici koja se upotrebljava kao voćnjak.

f. Uz rekreacijska igrališta na otvorenom nije dopuštena izgradnja zgrada.

g. Građevina vinskog podruma smije sadržavati kušaonicu vina i djelatnosti seoskog turizma. Graditi ga smije samo proizvođač vina.

h. U građevini vinskog podruma, djelatnosti seoskog turizma ne smiju zauzimati više od 50% građevinske bruto površine. Smiju biti smještene samo u prizemlju.

i. Skupina staklenika ne smije imati više od 4 građevine.

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

a. Građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice.

b. Vinogradarska klijet ili voćarska kućica ne smije biti udaljena manje od 3 m od sjeverne granice građevne čestice, niti manje od 1 m od ostalih granica građevne čestice.

c. Stambena građevina za vlastite potrebe ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice.

d. Vinogradarska klijet ili voćarska kućica ne smije biti udaljena manje od 6 m od druge građevine.

e. Građevina za uzgoj životinja ne smije od građevinskog područja naselja biti udaljena manje od: 100 m za građevinu kapaciteta 13-20 uvjetnih grla, 150 m za 21-100 uvjetnih grla, 300 m za 101-300, 500 m za više od 301 uvjetnog grla. Iznimno od navedenog, građevina za uzgoj mliječnih krava se smije smjestiti na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 20 m od glavne građevine unutar građevinskog područja naselja, pri čemu rubni dio građevne čestice treba biti uređen kao pojas zaštitnog zelenila.

f. Građevina za uzgoj životinja ne smije biti udaljena manje od: 100 m od državne ceste, 50 m od županijske, 30 m od lokalne ili nerazvrstane.

g. Iznimno od navedenog, udaljenost građevine za uzgoj životinja od građevinskog područja naselja ili od ceste, smije biti do 30% manja, kada je to neizbježno zbog lokalnih prilika: topografije, smjera dominantnih vjetrova, jake pošumljenosti i sl.

h. Rekreativno igralište na otvorenom ne smije biti udaljeno više od 500 m od granice građevinskog područja naselja.

i. Plastenik ili staklenik se ne smije smjestiti na vizualno istaknutom položaju.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za građevinu za uzgoj životinja, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,3.

b. Površina zemljišta pod vinskim podrumom koja se gradi na građevnoj čestici manjoj od 4000 m² ne smije biti veća od 50 m². Smije biti veća za 20 m² na građevnoj čestici većoj od 4000 m², i dodatnih 20 m² za svakih dodatnih 2000 m² površine građevne čestice, ali nikada ne veća od 150 m².

c. Površina zemljišta pod vinogradarskom klijeti ili voćarskom kućicom koja se gradi na građevnoj čestici manjoj od 2000 m² ne smije biti veća od 35 m². Smije biti veća za 10 m² na građevnoj čestici većoj od 2000 m², i dodatnih 10 m² za svakih dodatnih 1000 m² površine građevne čestice, ali nikada ne veća od 60 m².

d. Površina zemljišta pod ostalim građevinama za vlastite gospodarske potrebe, koje se grade na građevnoj čestici manjoj od 2000 m², ne smije biti veća od 15 m². Na građevnoj čestici većoj od 2000 m², ne smije biti veća od 50 m².

e. Površina zemljišta pod jednim staklenikom ne smije biti veća od 400 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva,

ne smije biti veća od 200 m².

b. GBP stambene građevine za vlastite potrebe, ne smije biti veća od 800 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine za uzgoj životinja ne smije biti veća od 4 m.

b. Svijetla visina prizemlja vinogradarske klijeti ili voćarske kućice ne smije biti veća od 2,6 m.

c. Visina pročelja (H) ostalih građevina za vlastite gospodarske potrebe ne smije biti veća od 3 m.

d. Visina pročelja (H) građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva ili stambene građevine za vlastite potrebe, ne smije biti veća od 9 m.

e. Građevina za uzgoj životinja smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne, pri čemu druga nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje (Po+P+Pk). Pritom, potkrovlje ne smije imati nadozid.

f. Vinski podrum, vinogradarska klijet, voćarska kućica ili druga građevina za vlastite gospodarske potrebe smije imati najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu.

g. Građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva ili stambena građevina za vlastite potrebe, smije imati najviše 3 nadzemne etaže, od kojih treća smije biti samo potkrovlje (P+I+Pk ili S+P+Pk). Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena.

h. Lugarnica ili lovački, planinarski ili ribički dom smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

i. Kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma vinogradarske klijeti ili voćarske kućice ne smije biti za više od 30 cm viša od najviše kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina ostalih građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevina treba biti oblikovana u skladu s vrijednostima krajobraza i autohtonim graditeljstvom.

b. Građevina za uzgoj životinja treba biti oblikovana tako da bude u skladu s lokalnom tradicijskom gradnjom i slikom krajolika.

c. Oblikovanje stambene građevine za vlastite potrebe treba imati autohtona tradicionalna graditeljska obilježja modificirana suvremenim izrazom, i treba koristiti tradicionalne materijale.

d. Tlocrt vinskog podruma treba biti pravokutan.

e. Tlocrt vinogradarske klijeti ili voćarske kućice treba biti pravokutan, s odnosom stranica od 1:1,5 do 1:2.

f. Duža strana građevine za uzgoj životinja ili staklenika treba biti paralelna sa slojnicama terena.

g. Građevina za uzgoj životinja treba biti ožbukana i imati krov pokriven crijepom.

h. Podrum vinogradarske klijeti ili voćarske kućice treba biti od čvrstog zidanog materijala, a nadzemne etaže od drva ili kombinacije drva i opeke.

i. Krov vinskog podruma treba biti dvostrešan, nagiba od 30 do 45°, a pokriven crijepom ili slamom.

Sljeme mu treba biti usporedno s dužom stranom zgrade i slojnicama terena.

j. Krov vinogradarske klijeti ili voćarske kućice treba biti dvostrešan, nagiba od 30 do 45°, a smije imati i zabatna košenja, nagiba od 30 do 60°. Treba biti pokriven crijepom. Sljeme mu treba biti usporedno sa slojnicama terena.

k. Krov ostalih građevina za vlastite gospodarske potrebe treba biti dvostrešan, nagiba od 30 do 45°, a pokriven crijepom. Sljeme mu treba biti usporedno sa slojnicama terena.

l. Vinogradarska klijet ili voćarska kućica ne smije imati balkon ni terasu.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s odjeljkom 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

b. Ograda rekreacijskog igrališta na otvorenom treba biti građena od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili smije biti živica.

c. Nagib terena rekreacijskog igrališta na otvorenom ne smije biti veći od 5%.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Građevine se mogu priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama.

b. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

c. Priključci na elektroopskrbnu, plinsku i mrežu elektroničkih komunikacija nisu obvezni, a ako se ostvaruju utvrđuju se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih poduzeća sa javnim ovlastima.

d. Rekreacijsko igralište na otvorenom treba priključiti na prometnu površinu koja nije uža od 3 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine čija namjena je u skladu s planiranom namjenom prostora, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

b. Ako postojeća građevina nije usklađena s nekom vrijednošću određenom pravilom provedbe koje definira njen vanjski gabarit, rekonstrukcija je dopuštena unutar postojećih gabarita.

c. Pri rekonstrukciji građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, čija namjena je protivna namjeni površine planirane ovim planom, dopušteno je samo: dograditi sanitarni prostor, površine ne veće od 12 m² GBP, unutar postojećeg gabarita urediti potkrovlje kao stambeni prostor, izgraditi novi krov, zamijeniti

druge konstrukcijske elemente ako ugrožavaju sigurnost korištenja, pri čemu se ne smiju mijenjati gabariti građevine, priključiti građevinu na infrastrukturne sustave.

d. Pri rekonstrukciji građevine druge namjene, čija namjena je protivna namjeni površine planirane ovim planom, dopušteno je samo: zamijeniti konstrukcijske elemente ako ugrožavaju sigurnost korištenja, pri čemu se ne smiju mijenjati gabariti građevine i priključiti građevinu na infrastrukturne sustave.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva ili stambenu građevinu za vlastite potrebe, treba biti smještena iza građevinskog pravca glavne građevine. Njeno pročelje koje ima otvore ne smije biti udaljeno manje od 3 m od granice građevne čestice. Njeno pročelje koje nema otvore ne smije biti udaljeno manje od 1 m od granice građevne čestice. Ne smije imati više od 1 nadzemne etaže. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 3 m. Njeno oblikovanje treba biti usklađeno s glavnim građevinom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ-2

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

a. Površina građevne čestice vinogradarske klijeti ne smije biti manja od 1000 m². Ako se u građevini smješta i prostor za kušanje i prodaju proizvoda, tada površina ne smije biti manja od 2000 m².

b. Površina građevne čestice za ostale građevine za vlastite gospodarske potrebe ne smije biti manja od 2000 m². Iznimno od navedenog, za spremište čija GBP je manja od 15 m², površina građevne čestice se ne ograničava.

c. Površina građevne čestice stambene građevine za vlastite potrebe ne smije biti manja od 20 ha.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u članku 1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Građevina ne smije biti namjene koja bi narušavala vrijednosti krajobraza, ometala poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju niti korištenje drugih građevina.

c. Unutar područja ovog pravila provedbe, ne smije se graditi građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda. Iznimno od navedenog, dopuštena je gradnja klijeti i građevina za vlastite gospodarske potrebe.

d. Vinogradarska klijet se smije graditi samo na čestici koja se upotrebljava kao vinograd.

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

a. Vinogradarska klijet ne smije biti udaljena manje od 3 m od sjeverne granice građevne čestice, niti manje od 1 m od ostalih granica građevne čestice.

b. Stambena građevina za vlastite potrebe ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice.

c. Vinogradarska klijet ne smije biti udaljena manje od 6 m od druge građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Površina zemljišta pod vinogradarskom klijeti koja se gradi na građevnoj čestici manjoj od 2000 m² ne smije biti veća od 35 m². Smije biti veća za 10 m² na građevnoj čestici većoj od 2000 m², i dodatnih 10 m² za svakih dodatnih 1000 m² površine građevne čestice, ali nikada ne veća od 60 m².

b. Površina zemljišta pod ostalim građevinama za vlastite gospodarske potrebe, koje se grade na građevnoj čestici manjoj od 2000 m², ne smije biti veća od 15 m². Na građevnoj čestici većoj od 2000 m², ne smije biti veća od 50 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP stambene građevine za vlastite potrebe, ne smije biti veća od 800 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Svijetla visina prizemlja vinogradarske klijeti ne smije biti veća od 2,6 m.

b. Visina pročelja (H) ostalih građevina za vlastite gospodarske potrebe ne smije biti veća od 3 m.

c. Visina pročelja (H) stambene građevine za vlastite potrebe, ne smije biti veća od 9 m.

d. Vinogradarska klijet ili druga građevina za vlastite gospodarske potrebe smije imati najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu.

e. Stambena građevina za vlastite potrebe, smije imati najviše 3 nadzemne etaže, od kojih treća smije biti samo potkrovlje (P+1+Pk ili S+P+Pk). Dopusštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena.

f. Lugarnica ili lovački, planinarski ili ribički dom smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

g. Kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma vinogradarske klijeti ne smije biti za više od 30 cm viša od najviše kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevina treba biti oblikovana u skladu s vrijednostima krajobraza i autohtonim graditeljstvom.

b. Stambena građevina za vlastite potrebe, treba biti oblikovana tako da ima autohtona tradicionalna graditeljska obilježja modificirana suvremenim izrazom i korištenjem tradicionalnih materijala.

c. Tlocrt vinogradarske klijeti treba biti pravokutan, s odnosom stranica od 1:1,5 do 1:2.

d. Tlocrt vinogradarske klijeti treba biti pravokutan, s odnosom stranica od 1:1,5 do 1:2. Podrum vinogradarske klijeti treba biti od čvrstog zidanog materijala, a nadzemne etaže od drva ili kombinacije drva i opeke.

e. Krov vinogradarske klijeti treba biti dvostrešan, nagiba od 30 do 45°, a smije imati i zabatna košenja, nagiba od 30 do 60°. Treba biti pokriven crijepom. Sljeme mu treba biti usporedno sa slojnicama terena.

f. Krov ostalih građevina za vlastite gospodarske potrebe treba biti dvostrešan, nagiba od 30 do 45°, a pokriven crijepom. Sljeme mu treba biti usporedno sa slojnicama terena.

g. Vinogradarska klijet ne smije imati balkon ni terasu.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s naslovom 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Građevine se mogu priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama.

b. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

c. Priključci na elektroopskrbnu, plinsku i mrežu elektroničkih komunikacija nisu obvezni, a ako se ostvaruju utvrđuju se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih poduzeća sa javnim ovlastima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine čija namjena je u skladu s planiranom namjenom prostora, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

b. Ako postojeća građevina nije usklađena s nekom vrijednošću određenom pravilom provedbe koje definira njen vanjski gabarit, rekonstrukcija je dopuštena unutar postojećih gabarita.

c. Pri rekonstrukciji građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, čija namjena je protivna namjeni površine planirane ovim planom, dopušteno je samo: dograditi sanitarni prostor, površine ne veće od 12 m² GBP, unutar postojećeg gabarita urediti potkrovlje kao stambeni prostor, izgraditi novi krov, zamijeniti druge konstrukcijske elemente ako ugrožavaju sigurnost korištenja, pri čemu se ne smiju mijenjati gabariti građevine, priključiti građevinu na infrastrukturne sustave.

d. Pri rekonstrukciji građevine druge namjene, čija namjena je protivna namjeni površine planirane ovim planom, dopušteno je samo: zamijeniti konstrukcijske elemente ako ugrožavaju sigurnost korištenja, pri čemu se ne smiju mijenjati gabariti građevine i priključiti građevinu na infrastrukturne sustave.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva ili stambenu građevinu za vlastite potrebe, treba biti smještena iza građevinskog pravca glavne građevine. Njeno pročelje koje ima otvore ne smije biti udaljeno manje od 3 m od granice građevne čestice. Njeno pročelje koje nema otvore ne smije biti udaljeno manje od 1 m od granice građevne čestice. Ne smije imati više od 1 nadzemne etaže. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 3 m. Njeno oblikovanje treba biti usklađeno s glavnom građevinom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PNo-1

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

a. Ne uređuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih

područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 22.

(1) UPU neizgrađenog i neuređenog dijela izdvojenog građevinskog područja poslovne namjene Zagorska Sela treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru tako da budu zadovoljeni sljedeći zahtjevi:

1. koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne smije iznositi više od 0,4

2. koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne smije iznositi više od 0,8

3. najveći dopušteni broj etaža smije biti 3 nadzemne, od kojih treća smije biti samo potkrovlje, a dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena (Po+P+I+Pk ili S+P+Pk)

4. visina pročelja građevine ne smije biti veća od 9 m

5. građevinsko zemljište treba urediti tako:

a. da se omogući neposredan pristup svake građevne čestice na javnu prometnu površinu širine najmanje 5 m

b. da se broj parkirališno garažnih mjesta odredi u skladu s poglavljem 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

6. prostor treba oblikovati tako da:

a. građevina ne bude udaljena manje od 20 m od granice građevne čestice građevine stambene ili javne i društvene namjene

b. građevine ne budu međusobno udaljene manje od visine više građevine

c. parkirališta kapaciteta većeg od 50 PM budu uređena drvećem (u rasteru parkirališnih mjesta, zelenim pojas s drvoredom, ili sl.)

d. parkirališta kapaciteta većeg od 10 PM prema ulici imaju drvoređ ili živicu visine najmanje 1 m

7. mjere zaštite prirode i kulturne baštine trebaju biti u skladu s odredbama iz poglavlja 3. ovog Plana

8. građevna čestica ne smije biti površine manje od 300 m², niti širine manje od 20 m

9. najmanje 20% površine građevne čestice treba biti prirodni teren

10. ograda građevne čestice ne smije biti viša od 1,3 m ako je neprovidna niti viša od 1,8 m ako je providna.

Članak 23.

(1) UPU neizgrađenog i neuređenog dijela izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Harina Zlaka i Miljana treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru tako da budu zadovoljeni sljedeći zahtjevi:

- površina građevnog područja turističke namjene mora biti organizirana na način izgradnje jedinstvene funkcionalne i oblikovne cjeline – sklopa,

- bruto izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 40 %

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,2,

- najveći dopušteni broj etaža iznosi tri nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma (Po+P+I+Pk). Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 9,0 m ,

- pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao prizemnice,

- najmanje 20% površine mora biti uređeno kao prirodni teren,
- ostale smjernice sadržane su u pravilu provedbe T-3.

Članak 24.

(1) UPU neizgrađenog i neuređenog dijela izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene Miljana ili Zagorska Sela treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru tako da budu zadovoljeni sljedeći zahtjevi:

1. površina zemljišta pod građevinom namijenjenom pratećim sadržajima ne smije biti veća od 60 m²
2. najveći dopušteni broj etaža smije biti 1 nadzemna (P)
3. visina pročelja građevine ne smije biti veća od 3,5 m
4. prostor treba oblikovati tako da:
 - a. prostor treba oblikovati tako da čini prostornu cjelinu sa susjednom površinom ugostiteljsko-turističke namjene, i da s njom može činiti funkcionalnu cjelinu
 - b. se građevina uklopi u sliku krajolika
 - c. krov građevine bude nagiba između 30° i 45°, te bude pokriven pokrovom koji nije svijetao niti reflektirajući
5. mjere zaštite prirode i kulturne baštine trebaju biti u skladu s odredbama iz poglavlja 3. ovog Plana.

Članak 25.

(1) UPU neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja Zagorska Sela treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru tako da budu zadovoljeni sljedeći zahtjevi:

- namjena površina određena je člankom 1., stavkom 2. Odredbi ovog Plana,
- namjena površina i ostali uvjeti gradnje određeni su pravilom provedbe GPN-S, a koji se izradom urbanističkog plana uređenja mogu detaljnije razraditi odnosno mogu se propisati stroži kriteriji od propisanih navedenim pravilom provedbe.

(2) U područje obuhvata UPU-a obvezno se uključuje neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja, a u isto se mogu uključiti i njegovi izgrađeni i neizgrađeni uređeni dijelovi, osobito ako su neophodni za osiguravanje prometnog i komunalnog pristupa u neizgrađeno neuređeno područje.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 26.

(1) Nema područja planiranih za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Položaj zahvata

Članak 27.

(1) Pri gradnji infrastrukturne građevine, dopušteno je prilagodba položaja infrastrukturnog sustava utvrđenog kartografskim prikazima ovog Plana, ako je to nužno zbog stanja na terenu i zahtjeva posebnih uvjeta.

(2) Pritom, infrastrukturne vodove treba gdje god je moguće graditi u postojećim koridorima, i to tako da se ti koridori koriste zajednički za više korisnika.

Članak 28.

(1) Građevinsko zemljište za željeznicu čine građevne čestice svih površina uz željezničku prugu: usjeci, nasipi, potporni i obloženi zidovi, rigoli donjeg i gornjeg stroja, te pojas za instalacije uzduž željezničke pruge.

(2) Unutar građevne čestice uz željezničku prugu obuhvaćeno je i zemljište na kojem se nalaze svi ostali sadržaji i prateće građevine, instalacije i oprema, rezervni kolosijeci prilazni putovi, servisi, kolodvorski sadržaji te posebna oprema i energetski sadržaji.

1.4.2. Ostali uvjeti za provedbu

Članak 29.

(1) Kod gradnje građevina za uzgoj životinja, primjenjuju se sljedeći koeficijenti za preračunavanje broja domaćih životinja u uvjetna grla (UG):

1. krava, steona junica = 1 UG
2. bik = 1,5 UG
3. vol = 1,2 UG
4. june starosti od 12-24 mjeseca = 0,7 UG
5. june starosti od 6-12 mjeseca = 0,5 UG
6. tele = 0,25 UG
7. krmača + prasad = 0,55 UG
8. tova svinja starosti do 6 mjeseci = 0,25 UG
9. teški konj = 1,2 UG
10. srednje teški konj = 1 UG
11. laki konj = 0,8 UG
12. ždrijebe = 0,75 UG
13. ovca, ovan, koza, jarac = 0,1 UG
14. janje, jare = 0,05 UG
15. tova perad = 0,00055 UG
16. konzumna nesilica = 0,002 UG
17. rasplodna nesilica = 0,0033 UG.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 30.

(1) Ovim Prostornim planom određena je osnovna mreža prometnica na području općine Zagorska Sela koje čine:

- državna cesta (DC 229 – Vrbišnica (D206) – M. Tabor – Luke Poljanske – Miljana – Razvor (D205)),
- županijska cesta (ŽC 2151 – Miljana (D229) - Desinić – Vrhi Vinagorski – Pregrada (D 206),
- lokalne ceste:
 - LC 22004 - Luke Poljanske (D229) – Poljana Sutlanska (D229),
 - LC 22025 - Pušća – Zagorska Sela (D229),
 - LC 22026 - Plavić (GP Plavić (granica RH/Slovenija) - D229).
- ostale nerazvrstane ceste.

(2) Ostale prometne građevine koje se nalaze u obuhvatu Plana:

- stalni granični prijelazi za međunarodni promet putnika:
 - Mijana
 - stalni granični prijelazi za pogranični promet:
 - Luka Poljanska
 - Plavić

Članak 31.

(1) Za postojeće razvrstane ceste predviđa se rekonstrukcija i proširenje na pojedinim dijelovima ili u cijelosti. Da bi osigurala sigurnost sudionika u prometu nužna je rekonstrukcija i izgradnja dodatnih elemenata (nogostupa, autobusna stajališta i sl.) postojećih razvrstanih cesta.

(2) Pritom je dopušteno odstupiti od trase ceste prikazane na kartografskom prikazu ovog Plana, ako je to potrebno radi ispravljanja odnosno ublažavanja lošeg tehničkog elementa. Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom planskog rješenja.

(3) Ako se kod rekonstrukcije postojećih cesta u izgrađenim građevinskim područjima naselja, cjelinama od povijesnog značaja ili u posebnim okolnostima ne može ostvariti slobodan profil ceste, a radi funkcioniranja infrastrukturnog sustava može se odobriti i smanjenje profila ceste.

2.1.1.1. Uvjeti za gradnju prometnica**Članak 32.**

(1) Sve prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Članak 33.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put u sklopu građevinskog područja unutar kojega će se izgraditi ili već postoje stambene ili druge građevine te na koji te građevine imaju izravan pristup.

(2) Ulice iz prethodnog stavka moraju imati najmanju širinu kolnika od 5,0 m (s dvije vozne trake) odnosno 3,0 m (jedna vozna traka).

(3) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom ili 50 m na nepreglednom dijelu.

Članak 34.

(1) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvarivati izravan pristup na javnu prometnu površinu u skladu s posebnim uvjetima.

(2) Priključak i prilaz na javnu cestu može se izvesti na temelju odobrenja nadležne institucije za ceste u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje.

Članak 35.

(1) Širina zemljišta ceste unutar građevinskog područja treba sa svake strane kolnika biti takva da se omogući gradnja odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne manja od 1,5 m sa svake strane (iznimno 1,0 m u već izgrađenim predjelima).

(2) Iznimno od prethodnog stavka, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati samo jednostrani nogostup.

Članak 36.

(1) Kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih

prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo ili vodotoke.

2.1.1.2. Pješački promet**Članak 37.**

(1) Uz ulice u naseljima potrebno je urediti pločnike za kretanje pješaka u najmanjoj širini od 1,5 m i najmanje s jedne strane. Iznimno u ulicama gdje to postojeća izgradnja ne dozvoljava, pločnik se može urediti i u manjim gabaritima, ali ne manjim od 1,2 m.

(2) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu strukturu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

Članak 38.

(1) Za područje općine Zagorska Sela od važnosti je i potreba obnove postojećih i izgradnja novih izletničkih pješačkih staza.

(2) Sve pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje (drvene klupe, nadstrešnice i sl.) te izvedene u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima te tehničkim propisima koji reguliraju pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

2.1.1.3. Biciklistički promet**Članak 39.**

(1) Za područje Općine Zagorska Sela od važnosti je i potreba obnove postojeće i izgradnja nove biciklističke infrastrukture koja se može graditi na području cijele Općine, unutar i izvan građevinskih područja.

(2) Biciklistička infrastruktura može se graditi kao: samostalno vođene biciklističke staze, biciklističke staze u poprečnom presjeku ceste-ulice odvojene od kolnika ili biciklističke trake u poprečnom presjeku kao prometnom signalizacijom odvojeni dio kolnika. Točan položaj trase biciklističke staze u prostoru definirat će se projektnom dokumentacijom, sukladno važećem Zakonu i važećem Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi.

(3) Uz biciklističke staze ili trake mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, kao i druge urbane opreme (klupe, koševi za smeće i dr.).

2.1.1.4. Promet u mirovanju**Članak 40.**

(1) U postupku izdavanja akata kojima se odobrava zahvati u prostoru, odnosno građenje, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je osigurati parkirališno-garažna mjesta (PGM) prema sljedećim normativima:

1. STANOVANJE: 1 PGM po stanu

2. TRGOVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE: 1 PGM na 100 m² GBP

3. RESTORAN NA GRAĐEVNOJ ČESTICI STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE: 1 PGM na 4 mjesta

4. DRUGA POSLOVNA DJELATNOST NA



GRAĐEVNOJ ČESTICI STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE: 2 PGM na 100 m² GBP

5. ZDRAVSTVENE DJELATNOSTI: 1 PGM na 2 zaposlena u smjeni

6. PREDŠKOLSKO OBRAZOVANJE: 1 PGM po grupi djece

7. ŠKOLSKO OBRAZOVANJE: 1 PGM po učionici

8. OSTALE DRUŠTVENE DJELATNOSTI: 30 PGM na 1000 m² GBP

9. UREDSKE DJELATNOSTI: 10-30 PGM na 1000 m² GBP

10. UGOSTITELJSKA DJELATNOST: 30 PGM na 1000 m² GBP

11. TRGOVINA I DRUGE USLUŽNE DJELATNOSTI: 20-40 PGM na 1000 m² GBP

12. OSTALE POSLOVNE DJELATNOSTI: 15 PGM na 1000 m² GBP

13. SKLADIŠNA I PROIZVODNA NAMJENA: 0,4 PGM po zaposleniku

14. DJELATNOSTI PRUŽANJA USLUGA

SMJEŠTAJA: 1 PGM po 1 smještajnoj jedinici

15. SPORTSKE GRAĐEVINE I IGRALIŠTA

S GLEDALIŠTEM: 1 PGM po 20 gledateljskih mjesta

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati u sklopu građevne čestice ili zelenog pojasa ispred građevne čestice. Iznimno se u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja potreban broj parkirališnih mjesta može osigurati u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici).

(3) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 41.

(1) Ovim Prostornim planom zadržava se postojeća trasa i koridor željezničke pruge II reda (L 102 Savski Marof – Kumrovec – državna granica - Imeno), a planira se rekonstrukcija s ciljem osiguranja tehničkih elemenata primjerenih standardima za međunarodne pruge.

(2) Ponovno uspostavljanje prometa navedenom prugom zahtijevat će uređenje perona i postaja za prihvrat putnika te cestovnih prijelaza.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 42.

(1) Građevine pomorskog prometa ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 43.

(1) Građevine prometa unutarnjim vodama ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 44.

(1) Građevine zračnog prometa ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 45.

(1) Planom se predviđa proširenje mreže elektroničkih komunikacija do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza. Grafički prikaz dan je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(2) Potrebnu infrastrukturu treba osigurati prvenstveno koristeći postojeće infrastrukturne građevine nepokretne i pokretne mreže koji su adekvatni za zadovoljavanje potreba, a ovisno o odabranoj tehnologiji (postojeću kabelsku kanalizaciju i/ili mrežu nadzemnih stupova u nepokretnoj mreži, postojeće antenske stupove za postavljanje novih baznih stanica kod implementacije bežičnih tehnologija, zatvorene prostore za smještaj lokalnih čvorova i dr.). Moguća je i gradnja nove kabelske kanalizacije te gradnja po niskonaponskim stupovima uz poštivanje razmaka između energetske i komunikacijskih vodova.

(3) Izgradnja mreže i građevina elektroničkih komunikacija određuje se akatima kojima se odobrava građenje na temelju Prostornog plana i važećih zakona i propisa.

(4) Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1,0 m u kojem treba izbjegavati gradnju drugih objekata. U slučaju potrebe gradnje drugih objekata te ekonomske opravdanosti, postojeće trase EK kabela moguće je premještati. Za buduće trase EK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti.

2.2.1.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 46.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti primjenjujući slijedeća načela:

- za 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 ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

(2) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova treba 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.

(3) Za sve planirane građevine predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima.

(4) Glavnu trasu planirane kabelske kanalizacije

treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(5) Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupi i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

(6) Omogućiti zaštitu i korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(7) Omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora svih lokalnih i županijskih prometnica za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.

(8) Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

2.2.1.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 47.

(1) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

(2) Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture utvrđuju se prostornim planom županije, a označene su u kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav kružnicama promjera 1000 m i koje označuju područja unutar kojih je moguća postava jednog antenskog stupa.

(3) Unutar predviđenih zona uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

Članak 48.

(1) Komunikacijski antenski sustavi u pokretnoj mreži mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi.

(2) Bazne postaje pokretnih EK mreža u pravilu se smještavaju na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan građevinskih područja naselja.

(3) Izuzetno, bazna postaja 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 grada 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, nadležnog konzervatorskog odjela;

- samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar najuže zone zaštite kulturnih dobara (zona A i B), te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskog područja građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina mora iznositi minimalno visinu stupa.

- unutar predjela zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti utvrđenih Prostornim planom uređenja 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 prihvati 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.

Članak 49.

(1) Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta. Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini koridora drugih infrastrukturnih sustava (prometni, energetske, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore.

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

(3) Izgradnju samostojećih stupova treba planirati izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti. 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. 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 akata kojima se odobrava građenje za gradnju unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih

tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode.

(4) 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.

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

(6) Parcela na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati pristup na javnu prometnu površinu, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčani 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.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 50.

(1) Ne određuju se posebni uvjeti provedbe zahvata za građevine sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 51.

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

(2) Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i granskih ograna izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima za transport plina.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 52.

(1) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopno postrojenje i trafostanice), kao i kabliranje vodova određuje se aktima kojima se odobrava građenje temeljenim na rješenjima Prostornog plana i uvjetima HEP-a. Grafički prikaz dan je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

Članak 53.

(1) Za postojeće i planirane sednjenaponske i niskonaponske vodove utvrđuju se minimalni zaštitni pojasevi, i to:

1. SREDNJENAPONSKI NADZEMNI VOD 10(20) kV: 16 m. Građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda najmanje 2 m te građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda najmanje 6 m.

2. SREDNJENAPONSKI PODZEMNI VOD 10(20) kV: 4 m.

3. NISKONAPONSKI NADZEMNI VOD 0,4 kV: 5 m. Građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda najmanje 1 m te građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda najmanje 2 m.

4. NISKONAPONSKI PODZEMNI VOD 0,4 kV: 2 m.

Članak 54.

(1) Trafostanicu 20/0,4 kV treba graditi tako da:

1. građevna čestica ne bude manja od 7x7 m za kabelsku, a 4x7 m za stupnu trafostanicu,

2. ne bude udaljena manje od 2 m od regulacijske linije, niti manje od 1 m od ostalih granica građevne čestice,

3. visina pročelja ne bude viša od 4 m,

4. nema više od 1 nadzemne etaže,

5. da ima prometni pristup koji omogućuje prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(2) Trase priključnih kabela 10(20) kV određuju se projektnom dokumentacijom. Priključni kabel 10(20) kV treba voditi javnom površinom, gdje god je to moguće.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 55.

(1) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana (solarni fotonaponski sustavi namijenjeni za prodaju struje) koje se grade kao pomoćne građevine dozvoljeno je isključivo na krovovima postojećih i novih građevina.

(2) 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 fotonaponskih ćelija treba tako birati lokacije da se što manje naruši izgled naselja, karakteristične vizure na povijesna naselja ili pojedinačne građevine koje imaju status kulturnog dobra.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 56.

(1) Prostornim planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području općine Zagorska Sela kojim su obuhvaćeni postojeće i planirane građevine – cjevovodi uglavnom opskrbnog karaktera, vodozahvat, vodospremnici i crpne stanice, a prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora. U slučajevima kad nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima, i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

(3) Izgradnja vodozahvata (vodocrpilišta), vodoopskrbnih cjevovoda crpnih stanica i vodospremnika utvrđenih ovim planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatskih voda, odnosno nadležnog javnog komunalnog poduzeća.

(4) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine određeni ovim Planom, mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve

da onemoguću izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 57.

(1) Područje općine Zagorska Sela je ruralno područje za koje za sada nema ekonomskog i tehničkog opravdanja za izgradnju zajedničkog sustava odvodnje s centralnim uređajem za pročišćavanje.

(2) Kućanske otpadne vode obiteljskih stambenih zgrada treba odvoditi u građevine individualnih mjera zaštite: septičke, sabirne jame, mali uređaji za pročišćavanje koji se moraju redovito i stručno održavati.

(3) Otpadne vode iz hotela, restorana, proizvodnih pogona i sl. obrađuju se na malim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda.

(4) Male uređaje za pročišćavanje treba inicirati tamo gdje imaju ekonomskog, ekološkog ili tehničkog opravdanja.

(5) U cilju zaštite izvorske vode u zapadnom dijelu naselja Harina Zlaka, planirana je lokacija za izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i odvodnih kanala (kolektora) za objekte koji se nalaze u neposrednoj blizini izvorišta.

Članak 58.

(1) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda moraju se, prije upuštanja u kanalizacijski sustav naselja ili recipijent, pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za taj sustav i recipijent.

Članak 59.

(1) Ukoliko dođe do izgradnje zajedničkog sustava odvodnje s centralnim uređajem za pročišćavanje, točan položaj trasa fekalne i oborinske kanalizacije odrediti će se na bazi glavnih projekata kanalizacijske mreže.

(2) Za kanalizacijsku mrežu nije potrebno osiguravati poseban koridor zaštite cjevovoda.

(3) Uvjeti za izgradnju uređaja za pročišćavanje:

1. mogu se graditi unutar građevinskog područja poslovne namjene,

2. najmanja udaljenost od građevinskog područja naselja (osim onog poslovne namjene), građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene ili sportsko-rekreacijske namjene iznosi 100 m,

3. najmanja udaljenost od ceste regionalnog značaja razvrstane kao županijska cesta iznosi 50 m,

4. najmanja udaljenost od ceste regionalnog značaja razvrstane kao lokalna cesta iznosi 30 m,

5. najmanja udaljenost od nerazvrstane ceste iznosi 10 m,

6. uređaj mora imati osiguran pristup sa prometne površine,

7. unutar zona zaštite prirodnog i kulturnog krajolika krajobraza izgradnja uređaja za pročišćavanja moguća je samo uz ishođenja posebnih uvjeta Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog konzervatorskog odjela nadležnog ministarstva te Upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 60.

(1) U cilju zaštite nizvodnog ravničarskog područja od poplavnih valova na području općine Zagorska Sela izvedena je retencija na gornjem toku rijeke Sutle u naselju Bojačno – «Sutlansko jezero», a planirana je i retencija na potoku Škrnik u naselju Gornji Škrnik i Brezakovec – «Škrnik»

(2) Retencije su prikazane na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

Članak 61.

(1) Planom se predviđa zaštita od bujičnih voda:

- gradnjom i održavanjem sustava potoka i kanala,

- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dio sustava odvodnje oborinskih voda,

- pošumljavanjem i održavanjem zaštitnih šuma na područjima ugroženim bujicama i uslijed toga sklonim eroziji tla.

(2) Za izgradnju građevina, ograda infrastrukturnih objekata, sadnju drveća i raslinja, nasipavanja materijala u svrhu povišenja terena te odlaganja građevinskog materijala, građe i sl. u pojasu 20 metara od vodotoka i 5 m od odvodnih kanala potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

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

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 62.

(1) Ne određuju se posebni uvjeti provedbe zahvata za građevine melioracijske odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 63.

(1) Na području obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Zagorska Sela temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštićen je Park oko dvorca Miljana - u kategoriji spomenika parkovne arhitekture.

(2) Na spomeniku prirode nisu dopušteni zahvati i djelatnosti kojima se narušavaju vrijednosti zbog kojih je zaštićen. Zahvate u prirodi treba planirati na način da se izbjegniju ili na najmanju mjeru svedu oštećenja prirode. Za sve zahvate i djelatnosti na području spomenika prirode nužno je ishoditi uvjete zaštite prirode i potvrdu ili dopuštenje sukladno posebnim propisima.

(3) Spomenikom prirode upravlja Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Krapinsko-zagorske županije.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 64.

(1) Područja zaštićene kulturne baštine obuhvaćaju zaštićena kulturna dobra:

1. Z-2239, župna crkva sv. Katarine, sakralna građevina

2. Z-2842, crkva sv. Ane, sakralna građevina

3. Z-2237, kapela sv. Ivana evanđeliste, sakralna

građevina

4. Z-2357, crkva sv. Martina, sakralna građevina

5. Z-2238, dvorac Miljana, stambena građevina

6. Z-7590, tradicijska kuća Ceraj, stambena građevina

7. Z-3512, kurija Poklek, stambena građevina

8. Z-2765, zgrada stare škole, javna građevina

9. Z-6793, nalazište Špičak, kopnena arheološka zona/nalazište

10. P-6447, arheološko nalazište kapela Svih Svetih, kopnena arheološka zona/nalazište.

Članak 65.

(1) Na temelju Prostornog plana Krapinsko – zagorske županije predlaže se zaštita prirodnih predjela u kategoriji:

1. Kultivirani krajobraz: dolina rijeke Sutle

(2) U najvećoj mogućoj mjeri potrebno je sačuvati šumarke i živice uz rijeku Sutlu, kao nositelje bogatstva i raznolikosti kulturnog krajolika.

(3) Potrebno je izbjegavati provođenje velikih infrastrukturnih sustava te namjena koje nisu kompatibilne vrijednostima prostora, a njihovo eventualno smještanje u prostoru predvidjeti na način koji ne narušava vrijednosti kulturnog krajolika.

(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 puteva nakon završetka građevinskih radova sanirati.

(5) Za vrijeme izgradnje ceste 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) Kod izgradnje svih cestovnih pravaca, a posebno autocesta, brzih cesta i županijskih cesta (rezerviranih za motorni promet) riješiti sve probleme oko presjecanja postojećih puteva za potrebe poljoprivrede (svođenje na prijelaze ili prolaze na prihvatljivim udaljenostima, te

vođenje usporedno kako već zahtijevaju terenske prilike).

Članak 66.

(1) Mjerama ovog Plana se kao kulturna baština štite:

1. javne građevine

a. Miljana, k.br. 19, gostiona, trgovina, restoran

b. Poljana Sutlanska, zgrada nekadašnje osnovne škole, danas vatrogasni dom

2. stambene građevine

a. Bratkovec, k.br. 41, zidana katnica

b. Plavić, k.br. 12, zidana prizemnica, štala

c. Poljana Sutlanska, k.br. 50, zidana prizemnica

d. Poljana Sutlanska, zgrada nekadašnjeg učiteljskog stana

e. Poljana Sutlanska, zgrada župnog dvora

f. Zagorska Sela, k.br. 40, uglovnica, katnica u centru povijesne jezgre (kuća Boršić)

g. Zagorska Sela, k.br. 41, drvena prizemnica na zidanom podrumu

h. Zagorska Sela, k.br. 53, kuća i okućnica, zidana katnica, gospodarski objekti

3. stambeno-gospodarske građevine:

a. Bojačno, vinogradarske kleti, potez uz kapelu sv. Martina

b. Bratkovec, tradicijski gospodarski objekti, štagljevi na okućnicama

c. Gornji Škrnik, tradicijska okućnica k.br. 12

d. Gornji Škrnik, tradicijska okućnica k.br. 13

e. Gornji Škrnik, tradicijska okućnica k.br. 15

f. Harina Žlaka, tradicijski gospodarski objekti, štagljevi na okućnicama, k.br. 8

g. Ivanić Miljanski, tradicijska okućnica k.br. 37

h. Ivanić Miljanski, tradicijska okućnica k.br. 38

i. Kuzminec Miljanski, tradicijska okućnica k.br. 8, drvena prizemnica

j. Miljana, potez tradicijskih štagljeva uz cestu prema Desiniću

k. Plavić, tradicijska okućnica k.br. 72, kuća, štala

l. Pušća, tradicijska okućnica k.br. 30

m. Pušća, tradicijska okućnica k.br. 32

n. Pušća, tradicijska okućnica k.br. 39

o. Pušća, tradicijska okućnica k.br. 40

p. Pušća, tradicijska okućnica k.br. 51

r. Zagorska Sela, tradicijska okućnica k.br. 88, kuća drvena prizemnica, poklonec, štala, sjenik, svinjci, kokošinjac

s. Zagorska Sela, tradicijska kuća k.br. 99

t. Zagorska Sela, tradicijska okućnica k.br. 97, drvena prizemnica, gospodarske zgrade

4. sakralne građevine:

a. Bojačno, drveno raspelo na početku sela, u vinogradima

b. Bojačno, drveno raspelo uz županijsku cestu, na križanju

c. Bratkovec, drveno raspelo uz županijsku cestu

d. Brezakovec, drveno raspelo uz županijsku cestu

e. Brezakovec, drveno raspelo uz put nedaleko kleti

f. Brezakovec, raspelo uz k.br. 2

g. Brezakovec, raspelo uz k.br. 54
h. Gornji Škrnik, drveno raspelo preko puta k.br. 4
i. Gornji Škrnik, drveno raspelo uz potok
j. Harina Žlaka, drveno raspelo na križanju županijske ceste i sporednog puta prema tradicijskoj skupini
k. Ivanić Miljanski, drveno raspelo uz put, uz kleti u vinogradima
l. Kuzminec Miljanski, raspelo uz put, na osami
m. Luke Poljanske, drveno raspelo uz križanje za Bojačno
n. Miljana, drveno raspelo uz županijsku cestu, kraj dućana
o. Miljana, drveno raspelo uz cestu prema Desiniću
p. Plavić, kapela-poklonac ispred k.br. 93
r. Plavić, drveno raspelo na južnom kraju sela
s. Plavić, drveno raspelo uz županijsku cestu, kraj bunara
t. Plavić, drveno raspelo ispred k.br. 14
u. Plavić, drveno raspelo ispred k.br. 1
v. Poljana Sutlanska – Bratkovec, drveno raspelo na granici naselja uz seoski put
z. Poljana Sutlanska, drveno raspelo uz put prije crkve
aa. Pušća, poklonac uz k.br. 40
ab. Pušća, poklonac uz put, preko puta k.br. 55
ac. Pušća, raspelo na križanju puteva u šumi, oko k.br. 33 ad. Pušća, raspelo uz seoski put
ae. Zagorska Sela, poklonac u centru naselja ispod crkve
af. Zagorska Sela, poklonac sv. Antuna, uz cestu kod kurije Poklek ag. Zagorska Sela, poklonac uz cestu kod k.br. 88
ah. Zagorska Sela, raspelo uz k.br. 20, uz glavnu cestu na južnom kraju naselja ai. Zagorska Sela, raspelo uz k.br. 50
aj. Zagorska Sela, drveno raspelo uz k.br. 111, na križanju
5. gospodarske građevine:
a. Poljana Sutlanska, Boršićev (vlastelinski) mlin, na rijeci Sutli kod dvorca Miljana
b. Zagorska Sela, gospodarske zgrade
c. Zagorska Sela, mlin na Sutli k.br. 44(46)
6. memorijalna obilježja i mjesta:
a. Poljana Sutlanska, spomen ploča NOB, na zgradi vatrog. doma
b. Pušća, spomen ploča NOB uz put na postamentu, preko puta k.br. 8
c. Zagorska Sela, spomen obilježje na ulazu u groblje
d. Zagorska Sela, spomen obilježje NOB uz zgradu općine
7. komunalne i tehničke građevine:
a. Bratkovec, ulaz u rudnik, uz županijsku cestu
b. Harina Žlaka, pješački most na Sutli
c. Harina Žlaka, izvor termalne vode uz k.br. 8, označen pločom
d. Plavić, javni bunar uz cestu uz k.br. 18
e. Plavić, javni bunar uz cestu uz k.br. 35

f. Poljana Sutlanska, drveni most preko Sutle
g. Zagorska Sela, pješački most preko Sutle
h. Zagorska Sela, miljokazi
8. memorijalna cjelina:
a. Poljana Sutlanska, groblje uz župnu crkvu sv. Ane
b. Zagorska Sela, groblje uz župnu crkvu sv. Katarine
9. ruralna cjelina:
a. Zagorska sela, povijesni centar
b. Plavić, cjelina
c. Bojačno, potez tradicijskih zgrada k.br. 3, 4, 5, 6
d. Luke Poljanske, skupina tradicijskih zgrada k.br. 1, 2, 3, 4
e. Luke Poljanske, skupina tradicijskih zgrada k.br. 36, 37
f. Ivanić Miljanski, skupina tradicijskih zgrada k.br. 37, 38, 39, 40
g. Ivanić Miljanski, skupina tradicijskih zgrada k.br. 32-37
h. Brezakovec, skupina tradicijskih zgrada k.br. 23-27
10. uređene zelene površine:
a. Zagorska Sela, park uz kuriju Poklek
b. Zagorska Sela, drvored uz staru školu
11. kulturni krajolik:
a. Bojačno, kapela sv. Martina i zona vinogradarskih kleti, vinogradi
b. Bojačno, arheološki lokalitet, kapela, zona vinograda, tradicijska arhitektura
c. Brezakovec, vinogradi, drvene tradicijske kleti
d. Ivanić Miljanski, vinogradi, drvene kleti, područje oko kapele, vizure na Veliki Tabor
e. krajolik uz rijeku Sutlu od Zagorskih Sela do Harine Žlake s naseljima, mostovima i mlinovima
12. kopnena arheološka zona/nalazište:
a. Harina Žlaka, nalaz rimske keramike uz cestu (početak Donjeg Brezna), antika
b. Harina Žlaka, nalaz rimske keramike, vinograd Maje Vincek, antika
c. Harina Žlaka, termalni izvori, mlake, nalaz crnog mulja, prapovijest, kontinuitet rimsko doba
d. Miljana, „Brezova Ravna“, gradinsko naselje prapovijest, kasno brončano doba
e. Miljana, „Brezova Ravna“, nalaz ostave kultura polja sa žarama
f. Miljana, nalaz novca, prapovijest, mlađe želj. doba
g. Miljana, nalaz arhitekture „villa rustica“ – antika
h. Poljana Sutlanska, kameni rimski blokovi ugrađeni u cestu, posjed D. Masneca – antika
i. Poljana Sutlanska, kameni rimski blokovi ugrađeni u temelje kuće i vatrogasnog doma, antika
13. kopnena/podvodna arheološka zona/nalazište:
a. Harina Žlaka, „Luka“, riječni prijelaz na Sutli, antika
b. Miljana, riječni prijelaz na Sutli, antika
3.1.2.1. Upravni postupak pri zaštiti nepokretnih

kulturnih dobara

Članak 67.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune).

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- povijesnim građevinama i njihovim građevnim česticama,
- arheološkim lokalitetima,
- u zonama zaštite naselja ili drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, predjelima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina,
- dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije),
- rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar zona zaštite povijesnog naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika,
- funkcionalne prenamjene povijesnih građevina,
- izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve zahvate nabrojene u stavku (3) ovog članka na građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja i lokalitetima, za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole),
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u Prostornom planu popisane kao kulturna dobra:

- upisana u Registar (Z),
- preventivno zaštićena (P).

(6) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade Konzervatorske podloge za Prostorni plan, uz ranije preventivno zaštićene (P) spomenike, nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenje rješenja o zaštiti za sve vrijednije građevine i lokalitete koji su predloženi za zaštitu.

(7) Za građevine koje se štite samo odredbama prostornog plana upravni postupak iz stavka 4. ovog članka, nije obavezan, ali tijela lokalne uprave, zbog specifičnosti problematike, u provedbi plana ili drugih zakonskih akata mogu od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti stručno (neobvezujuće) mišljenje.

3.1.2.2. Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja

Članak 68.

(1) Područje zaštite kulturno povijesnih vrijednosti naselja Zagorska Sela provode se u svrhu očuvanja povijesne (tradicionalne) slike naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture.

(2) Na povijesnim građevinama (tradicijским kućama, stambenim i gospodarskim) koje su nositelji identiteta naselja mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja uz moguće prilagodbe u interijeru, kao i neophodni radovi građevinske sanacije.

Članak 69.

(1) Nova izgradnja (interpolacija) svojom unutar-njom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre.

(2) Zona ekspozicije označava područja krajolika, putem koje se pružaju vizure na povijesni ambijent naselja. Čine je pejzažni prostori, kojima je naselje okruženo i putem kojih se pružaju na njega karakteristične vizure.

Članak 70.

(1) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na građevnoj čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće.

3.1.2.3. Mjere zaštite povijesnih građevina i graditeljskih sklopova

Članak 71.

(1) Na građevinama zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, s obzirom na njihovu spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se opće intervencije: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija i rekonstrukcija.

(2) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna građevna čestica ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

(3) Oko pojedinačnih kulturnih dobara, zaštićenih ili predloženih za zaštitu propisuju se mjere zaštite, koje podrazumijevaju očuvanje povijesne građevine ali i zaštite njihove slike u prostoru. To se posebno odnosi na lokacije kapela na brdima, koje imaju izdvojen prostorni položaj.

(4) U zonama njihove vizualne izloženosti u zoni zaštite pripadajućeg krajobraza nije dozvoljena nova izgradnja.

Članak 72.

(1) Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (građevne čestice) koji su: zaštićeni (Z), preventivno zaštićeni (P) ili su Planom predviđeni za zaštitu.

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

Članak 73.

(1) Za zonu zaštićenog kulturnog dobra - graditeljskog sklopa dvorca Miljana utvrđuju se uvjeti:

- postojeći objekti mogu se zadržati i rekonstruirati

u postojećim gabaritima,

- moguća je izgradnja podzemne garaže/parkirališta istočno od utvrđenog građevinskog područja dvorca (k.č. 442 k.o. Miljana). Gornja kota podzemne garaže treba biti na razini okolnog terena i treba biti osmišljena i izvedena u sklopu cjelovitog rješenja uređenja perivojnih površina oko dvorca. Rampu za pristup garaži te pješačke izlaze iz garaže treba riješiti uz primjenu maskiranja zelenilom,

- okoliš dvorca, uključivo nove kolne i pješačke prilaze te obnovu nekadašnjih prilaza, treba riješiti u sklopu cjelovitog krajobraznog rješenja okoliša dvorca,
- poželjno je zadržavanje povijesne matrice katastarskih čestica.

3.1.2.4. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

Članak 74.

(1) Arheološki lokaliteti istraženi i potencijalni predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Označeni su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran.

(2) Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta.

(3) Prioritetna istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava.

(4) 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.

(5) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a ne postoje utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevinskih radova potrebno upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez i arheološki nadzor. U slučaju da se radi o nalazu koji zahtijeva prezentaciju in situ, planiranu gradnju je potrebno prilagoditi zahtjevu arheološke struke.

3.1.2.5. Načelne propozicije za izgradnju u seoskim naseljima

Članak 75.

(1) U povijesnim selima koja pokazuju karakteristična tipološka obilježja rastresitog naselja, sastavljenog od više zasebnih cjelina-zaselaka, a nemaju očuvanu tradicijsku (etnološku) arhitekturu, i gdje je zastupljena nova izgradnja bez arhitektonske vrijednosti, jer ne nosi regionalna obilježja, treba planskim mjerama očuvati i reafirmirati njihova regionalna obilježja.

(2) Svaku novu građevinu i rekonstrukciju postojeće- stambenu i gospodarsku projektirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima.

(3) U oblikovanju novih građevina treba koristiti oblike i materijale završne obrade, karakteristične za regionalnu arhitekturu. Neprihvatljivo je korištenje lukova, velikih izbačenih terasa, materijala i kolorita završne

obrade koji se unose iz potpuno različitih podneblja.

3.1.2.6. Mjere zaštite kulturnog krajolika

Članak 76.

(1) Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora,
- očuvanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije,

- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspehlama i pokloncima),

- očuvanje tradicionalnih cjelina - sela, u njihovu izvornom okruženju i odnosu prema poljodjelskom ili prirodnom krajoliku, potoku ili cesti uz koju je formirano, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom,

- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito drvenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora,

- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo,

- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje,

- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, koji imaju simbolička i povijesna značenja,

- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine, kao što su padine brda sa šumama, kultiviranim poljodjelskim krajolikom.

(2) Kulturni krajolik, spoj kulturne baštine i prirodnih osobitosti prostora treba očuvati, rekultivirati i revitalizirati kroz odrednice održivog razvoja (eko turizma, kulturnog turizma, proizvodnje hrane i sl.).

3.1.3. Krajobraz

Članak 77.

(1) U Općini Zagorska Sela posebno se izdvajaju slijedeći osobito vrijedni predjeli krajobraza:

1. Prirodni krajobraz:

- a. dolina potoka Skulići,
- b. dolina potoka Škrnika.

2. Kultivirani krajobraz:

- a. vinogradi u naseljima.

Članak 78.

(1) Na temelju Prostornog plana Krapinsko – zagorske županije predlaže se zaštita prirodnih predjela u kategoriji:

1. Značajni krajobraz:

- a. šumoviti bregovi uz Sutlu.

Članak 79.

(1) Uvjeti korištenja i mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti su slijedeći:

- u predjelima zaštićenog krajobraza nisu dozvoljene djelatnosti i zahvati kojima bi se narušila obilježja i vrijednosti zbog kojih je provedena zaštita,

- zabraniti pošumljavanje područja prirodnih travnjaka, a poticati intenzivno korištenje travnjaka, kao livada košarica ili pašnjaka, i općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka,

- smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće poticati biološko poljodjelstvo,

- radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase,

- u predjelima vinograda, stare drvene klijeti treba sačuvati, a nove treba graditi po obliku i veličini slično tradicijskim klijetima i to samo uz pretpostavku postojanja vinogradarske djelatnosti na parceli,

- održavati i revitalizirati primarne agrarne, odnosno ruralne funkcije,

- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada i sl.,

- treba očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.),

- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom,

- pri oblikovanju građevina posebice onih koje se mogu graditi izvan građevinskih područja, treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,

- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje obnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 80.

(1) Na području obuhvata plana nalaze se područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

1. HR2001070 - Sutla

2. HR2001348 - Dolina Sutle kod Razvora

(2) Mjere zaštite za područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

- pažljivo provoditi regulaciju vodotoka;

- osigurati pročišćavanje otpadnih voda;

- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;

- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neuređene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr.);

- očuvati povezanost vodnog toka;

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;

ne unositi strane /alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;

- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;

- zabraniti ribolov živim mamcima;

- sačuvati reofilna staništa i područja s bržim tokom.

(3) Za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu propisane važećim zakonima i propisima.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Zaštita tla

Članak 81.

(1) Za očuvanje i korištenje kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se slijedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,

- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,

- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama – stočarstvo, pčelarstvo, povrćarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo,

- temelj trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva, a posebice u stočarstvu gdje se posebno treba poticati rast s 10 i više stočnih jedinica.

(2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

3.2.1.2. Zaštita od potresa

Članak 82.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno važećem Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

(3) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

(4) Važne građevine iz stavka (3) ovog članka su građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, energetske građevine i sl.

(5) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje izdavanje dozvola uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(6) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavanju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita površinskih i podzemnih voda

Članak 83.

(1) Unutar inundacijskog područja nije dopušteno podizanje ograda i potpornih zidova, niti provedba drugih zahvata u prostoru, koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.

Članak 84.

(1) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.

3.2.2.2. Zone sanitarne zaštite

Članak 85.

(1) Površine rezervirane za zone sanitarne zaštite izvorišta na području općine Zagorska Sela određene su temeljem Odluke o zaštiti izvorišta „Harina Zlaka“ (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 26/2012) i prikazane na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja.

(2) III. ZONA SANITARNE ZAŠTITE – zona ograničenja i nadzora, obuhvaća dijelove hidrogeološkog slivnog područja izvorišta – karbonatni masiv Kostrunovog brega te rubni dio naselja Harina Zlaka uz rijeku Sutlu. U toj zoni zabranjeno je:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćenih tvari za vode i vodeni okoliš,
- građenje građevina za uporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodeni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankova),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi,
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda,
- uporaba prašastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega,
- svako privremeno i trajno odlaganje otpada,
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih

sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

(3) Unutar II. ZONE SANITARNE ZAŠTITE – zone strogog ograničenja i nadzora, uz zabrane za područje III. zone navedene u stavku 2. ovog članka, zabranjuje se:

- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje bez primjene stajskog gnojiva, gnojevke i gnojnice,
- stočarska proizvodnja, osim za potrebe poljoprivrednog gospodarstva odnosno farmi do 20 uvjetnih grla uz primjenu zaštite voda sukladno posebnom propisu o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva sukladno nitratnoj direktivi,
- gradnja groblja i proširenje postojećih,
- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,
- građenje svih industrijskih postrojenja koja onečišćuju vode i vodni okoliš,
- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,
- čista sječa i krčenje šume, te druge djelatnosti koje izazivaju eroziju tla,
- reciklažna dvorišta i pretovarne stanice za otpad.

(4) I. ZONA SANITARNE ZAŠTITE – zona strogog režima zaštite i nadzora obuhvaća vodozahvat i neposredni okoliš zdenca, ograđena je zaštićena žičanom ogradom visine 2 metra. U ovoj zoni zabranjuju se sve aktivnosti osim onih koje su vezane za zahvaćanje, kondicioniranje i transport vode u vodoopskrbni sustav.

3.2.2.3. Zaštita od poplava

Članak 86.

(1) (1) Za gradnju novih objekata unutar poplavnog područja rijeke Sutle obavezno je ishodenje vodopravnih akata kojima će se propisati mjere zaštite od velikih voda rijeke Sutle.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštitni pojas željezničkih građevina

Članak 87.

(1) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojasu koje čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 metara, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor) potrebno je zatražiti posebne uvjete od nadležnog javnopravnog tijela u skladu s posebnim propisima.

3.2.4. Zrak

Članak 88.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno pozitivnim zakonskim propisima i standardima, uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

(2) Negativni utjecaj na kakvoću zraka od gospodarskih aktivnosti mora se spriječiti izborom i načinom rada gospodarskih namjena te oblikovanjem gospodar-

skih namjena. Visokom tehnologijom i kontrolom gospodarskih aktivnosti treba zadovoljiti standarde kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 89.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 90.

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se napušteno eksploatacijsko polje "Poljanska luka" koje je potrebno sanirati sukladno važećim zakonskim propisima koji reguliraju tu problematiku.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

– koridor je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

– zaštitni prostor je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

– interpolacija je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

– regulacijska linija je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

– građevinski pravac je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

– obvezni građevinski pravac je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

– namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

– primarna namjena je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

– sekundarna namjena je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene

prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

– prateća namjena na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

– glavna građevina je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

– postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

– pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

– prateća građevina druge namjene je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

– prirodni teren je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

– zelene površine su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

– javne zelene površine su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

– zaštitna zelena površina je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

– smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

– prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

– odmoriste za kamp prikolice i autodomove (kampere) je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

– hotel je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s dependansom), aparthotel (s dependansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s de-

pandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

- turističko naselje je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

- adrenalinski park je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spušta-lice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

- zabavni park je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

- krajobraz, odnosno krajolik je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

- vidikovac je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- zona ekspozicije je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

- zona posjetiteljske infrastrukture je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

- zona tradicijske izgradnje je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

- površina unutarnjih voda je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvoriste, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

- površina infrastrukture je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

- manja infrastrukturna građevina je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

- prometni sustav su površine namijenjene gradnji

i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

- cesta državnog značaja je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

- cesta područnog (regionalnog) značaja je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

- cesta lokalnog značaja je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

- cesta je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

- staze su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

- željeznička pruga je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

- željeznička pruga za posebni promet je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

- luka je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

- privezište je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

- uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva

- u svrhu akvakulture

- u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

- urbano područje je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

- građevina stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

- građevina stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

- građevina javne i društvene namjene određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

- građevina proizvodne namjene je građevina

gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

- građevina poljoprivredne namjene je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

- građevina poslovne namjene je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

- građevina komunalno-servisne namjene je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

- građevina ugostiteljsko-turističke namjene je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

- ugostiteljski sadržaji podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

- građevina mješovite namjene je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

- infrastruktura je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- građevina sportsko-rekreacijske namjene je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

- prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne računavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- etaža je prostor podruma, suterena, prizemlja,

kata, uvučenog kata ili potkrovlja

- nadzemna etaža je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

- podzemna etaža je podrum

- podrum (Po) je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

- suteran (S) je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

- prizemlje (P) je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije pada nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

- kat (K) je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

- uvučeni kat (Uk) je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

- potkrovlje (Pk) je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

- galerija je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

- tehnička etaža je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

- balkon je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

- lođa je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

- terasa je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

- krovovi građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- krovna kućica je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

- istak pročelja je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

– slobodnostojeća zgrada je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

– poluugrađena zgrada je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

– ugrađena zgrada je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

– dvojna zgrada se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

– niz je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

– uglovnica je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

– koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

– koeficijent iskoristivosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

– koeficijent iskoristivosti nadzemno (kism) je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

– koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp) je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

– zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

– građevinska (bruto) površina (GBP) definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

– visina pročelja (H) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

– ukupna visina (Huk) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

– kosi teren je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– konačno uređeni teren je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije

gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stubbe najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.

OPĆINA ZLATAR BISTRICA

Na temelju članka br. 34. Statuta Općine Zlatar Bistrica („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije” broj: 8/18, 18/20, 9/21 i 17/25) Općinsko vijeće Općine Zlatar Bistrica za svojoj 08. sjednici, održanoj 01.srpnja 2026. godine donijelo je

ODLUKU

O USVAJANJU STRATEGIJE ZELENE URBANE OBNOVE OPĆINE ZLATAR BISTRICA ZA RAZDOBLJE OD 2025. DO 2035. GODINE S NJENIM I. IZMJENAMA I DOPUNAMA

Članak 1.

Ovom Odlukom usvajaju se I. izmjene i dopune Strategije zelene urbane obnove općine Zlatar Bistrica za razdoblje od 2025. do 2035. godine.

Članak 2.

Strategija s izmjenama i dopunama iz prethodnog članka čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije, a objavit će se i na službenoj web stranici Općine Zlatar Bistrica.

KLASA: 024-02/25-01/08

URBROJ: 2140-32-26-3

Zlatar Bistrica, 01.srpnja 2026.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Josip Ozimec, v.r.

Na temelju članka 34. Statuta Općine Zlatar Bistrica („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije”, broj 8/18, 18/20, 9/21, 17/25), Općinsko vijeće Općine Zlatar Bistrica na 08. sjednici održanoj 01.srpnja 2026. godine donijelo je

ODLUKU

O MJERAMA, KRITERIJIMA I POSTUPCIMA ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU OPĆINE ZLATAR BISTRICA

1. CILJ ODLUKE

Članak 1.