njegove izmjene i dopune, učiniti dostupnim u EOJN RH, sukladno Zakonu o javnoj nabavi.

Članak 32.

(1) Postupci nabave pokrenuti prije stupanja na snagu ovog Pravilnika, dovršit će se prema odredbama pravilnika koji je bio na snazi u trenutku pokretanja postupaka nabave.

(2) Danom stupanja na snagu ovog Pravilnika, stavlja se izvan snage Pravilnik o provedbi postupaka jednostavne nabave robe, radova i usluga KLASA: 406-09/17-01/07, URBROJ: 2211/05-03-17-02 od 2.1.2017., Izmjene Pravilnika o provedbi postupaka jednostavne nabave robe, radova i usluga KLASA: 406-01/23-01/02, URBROJ: 2140-20-03-23-02 od 27-2-2023. te Izmjena Pravilnika o provedbi postupaka jednostavne nabave robe, radova i usluga KLASA: 406-01/25-01/005, URBROJ: 2140-20-03-25-03 od 23.4.2025. godine.

Članak 33.

(1) Ovaj Pravilnik objavljuje se na internetskim stranicama naručitelja, a stupa na snagu 1. rujna 2026. godine.

KLASA: 024-04/26-01/01
URBROJ: 2140-20-01-26-1
Lobor, 27.07.2026. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG
VIJEĆA OPĆINE LOBOR
Josip Cvetko, v.r.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a u vezi s člankom 236. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), te članka 48. Statuta Općine Lobor, Općinsko vijeće na 11. sjednici 27. srpnja 2026. donosi

ODLUKU O DONOŠENJU VII. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOBOR

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donose se VII. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lobor (u daljnjem tekstu: VII. izmjene i dopune plana).

Članak 2.

VII. izmjene i dopune plana izrađene su na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lobor (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 49/24).

Članak 3.

Stručni izrađivač VII. izmjene i dopune plana je APE d.o.o. Zagreb, OIB 69581576028.

Članak 4.

VII. 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-02364-R08.

Članak 7.

Izvornik VII. 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: 2140-20-01-26-23
U Loboru, 27.07.2026. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG
VIJEĆA OPĆINE LOBOR
Josip Cvetko, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA, OPĆINA LOBOR	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Lobor	
ODREDBE ZA PROVEDBU	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – VII. izmjene i dopune	
Faza izrade plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-PPGO-02364-R08
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lobor (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 49/24)	

Odluka o donošenju prostornog plana: Odluka o donošenju VII. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lobor Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije	
Nositelj izrade prostornog plana: Krapinsko-zagorska županija, Općina Lobor Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Ema Loparić univ.mag.rel. int. et dipl.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Krapinsko-zagorska županija, Općina Lobor Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Josip Cvetko
Stručni izrađivač prostornog plana: APE d.o.o. Zagreb, Kutnjački put 11 OIB: 69581576028	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Sandra Jakopec dipl.ing. arh. Odgovorni voditelj izrade: Sandra Jakopec dipl.ing. arh.
Stručni tim: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Marijana Zlodre Ujdur, mag.ing.arch. Vlatka Žunec, mag.ing.arch. Nikola Franić, mag.ing.arch. Ardijan Karlo Gashi, mag.ing.arch. Marta Škvorc, mag.ing.arch. Ema Čorak, univ.mag.ing.arch.	

ODREDBE ZA PROVEDBU

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena - poljoprivredna domaćinstva (M2)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena (I1)
- 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 - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

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

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

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

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

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

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

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

nim građevnim česticama.

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

(3) Mješovita namjena - poljoprivredna domaćinstva (M2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3052]

1. Na površinama mješovite namjene – poljoprivredna domaćinstva (M2) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene – poljoprivredna domaćinstva (M2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene – poljoprivredna domaćinstva (M2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama planirati, uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. površine i građevine javne i društvene namjene,

c. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

d. površine i građevine poslovne namjene,

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

f. površine i građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. vodene površine,

h. infrastruktura.

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

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

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

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

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

i. manje infrastrukturne građevine.

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

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

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

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

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 - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3102]

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina socijalne skrbi,

b. učeničkih domova i studentskih domova,

c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,

d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(7) Javna i društvena namjena - 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.

(8) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

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

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

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

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

e. manje infrastrukturne građevine.

(10) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

(11) 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.

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

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

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

e. manje infrastrukturne građevine.

(13) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

- Lobor jug, Lobor sjever, Stari Golubovec

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Lobor jug, Lobor sjever, Stari Golubovec: Ugostiteljsko-turistička namjena

(14) 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.

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

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

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

(16) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

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

a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

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

(17) Površina infrastrukture - cestovni promet

područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

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

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

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

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

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

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

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

(19) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(20) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

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

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

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

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

a. infrastrukture,

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

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

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

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

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

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

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

- Zaštitne šume, Šuma gospodarske namjene

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

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

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

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

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

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

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

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

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

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

(24) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

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

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinska područja naselja obuhvaćaju funkcionalno-organizacijske prostorne cjeline izgrađenih i neizgrađenih površina naselja i zaseoka osnovne, mješovite ili jednoznačno isključive namjene.

(2) Građevinska područja naselja svojom površinom osiguravaju prostor za postojeću i planiranu izgradnju sukladno zatečenim i pretpostavljenim potrebama sa ciljem optimalnog razvoja i korištenja prostora.

(3) Građevinsko područje prikazano cjelovito na kartografskim prikazima, obuhvaća zatečene i planirane koridore prometne i komunalne infrastrukture, hidroregulacije i vododerine uključivo i područja na kojima je utvrđena razina ograničenja (aktivna klizišta, bujični izljevi, intenzivna vegetacija, zaštita stanišne vegetacije isl.). Na prethodno navedenim područjima gradnja je moguća uz obvezatnu primjenu svih posebnih uvjeta propisanih pozitivnom zakonskom regulativom.

(4) Ovim Prostornim planom nova izgradnja usmjerena je prema infrastrukturno opremljenim zonama građevinskih područja.

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

Članak 4.

(1) Građevinska područja naselja namijenjena su izgradnji građevina stambene namjene, gospodarske namjene sa pratećim sadržajima i sadržajima javnog i društvenog standarda sa svom potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom, uređenim zelenim površinama čime se korisniku prostora osigurava viši standard korištenja.

(2) Građevinsko područje općinskog centra Lobor uređuju se uz veće učešće gospodarskih, javnih i kulturno-povijesnih građevina uvažavajući zatečene resurse i lokalno-samoupravni značaj.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 5.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 6.

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

- S5
- M4
- D
- D2
- D4
- D5
- D8
- I1
- I1-1
- T1
- T2
- R2
- R3
- Gr
- P2
- P3
- Š1
- Š2
- PŠ
- IS1
- IS8

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

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

a. Slobodnostojeće građevine (do 3 stana po građevini): za prizemnice (P) minimalna površina građevne čestice 400 m2, a minimalna širina 16 m, za jednokatnice (P+1) minimalna površina građevne čestice 500 m2, a minimalna širina 18 m. Max dubina građevne čestice iznosi 80 m. Max veličina građevne čestice 1400 m2.

b. Poluugrađene građevine (do 3 stana po građevini): za prizemnice (P) minimalna površina građevne čestice 300 m2, a minimalna širina 12 m, za jednokatnice(P+1) minimalba površina građevne čestice 400 m2, a minimalna širina 14 m. Max dubina građevne čestice iznosi 60

m. Max veličina građevne čestice 1000 m2.

c. Ugrađene građevine (do 3 stana po jedinici (na svakoj čestici je jedna građevina)): za prizemnice (P) minimalna površina građevne čestice 200 m2, a minimalna širina 8 m, za jednokatnice (P+1) minimalna površina građevne čestice 300 m2, a minimalna širina 10 m. Max dubina građevne čestice iznosi 40 m. Max veličina građevne čestice 800 m2.

d. Iznimno se dozvoljava i manja veličina građevne čestice, ako se na njoj nalazi građevina koja će se zamijeniti novom građevinom.

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

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

b. U građevinskim područjima gdje je posebnom općinskom odlukom uzgoj domaćih životinja ograničen, iste se mogu držati i uzgajati u skladu s tom odlukom.

c. Na poljoprivrednim površinama unutar građevinskog područja također je dozvoljena gradnja plastenika i staklenika za uzgoj voća, povrća, cvijeća i sl. Dozvoljena katnost plastenika/staklenika iznosi P. Visina građevine (od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije) iznosi 4,5 m.

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

a. Slobodnostojeće prizemne stambene i stambeno-poslovne građevine moraju biti udaljene od susjedne građevne čestice najmanje 3 m, a jednokatnice 4 m. U slučaju da je udaljenost od granice građevne čestice manja (samo iznimno i to samo od jedne bočne granice građevne čestice), ali ne manja od 1 m, ne mogu se izvoditi otvori, ali se mogu izvoditi ostakljene fiksne stijene od staklene opeke, kopilita isl., te ventilacijski otvori.

b. Iznimno i samo u zbijenim centralnim dijelovima naselja, gdje se postojeća izgradnja nalazi na granici građevne čestice, moguće je novu izgradnju (zamjensku ili interpolaciju) izvesti na granici čestice ili prisloniti uz regulacijsku liniju javne prometne površine formirajući zajednički građevinski pravac sa susjednim građevinama.

c. Izgradnja balkona odnosno bilo kakvih istaka ne smije biti na manjoj udaljenosti od 3 m od granice prema susjednoj građevnoj čestici.

d. Kod izgradnje zgrade ili dijelova zgrade uz granicu građevne čestice, razdjelni zid mora biti izveden kao protupožarna brana. Moguća je izgradnja sa zajedničkim sljemenom ili sljemenom okomitim na granicu građevne čestice.

e. Građevina izvedena na poluugrađen način mora biti udaljena minimum 4,0 m od granice građevne čestice s drugih strana u odnosu na bočnu stranu koja se nalazi na granici građevne čestice.

f. Krajnje građevine kod ugrađenih građevina moraju biti udaljene min. 6,0 m od granice susjedne građevne čestice, i min. 6,0 m od granice prednje i zadnje strane niza ugrađenih građevina. Uz stražnju stranu niza treba osigurati pristupni kolnik minimalne širine 3,0 m, ili kolni prolaz s prednje javne prometne površine.

g. Udaljenost građevina od ruba koridora postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno propisima koji reguliraju prometne koridore i propisima o zaštiti okoliša, uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

h. Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije prometnica unutar naselja: 5 m za slobodnostojeće stambeno-poslovne građevine i garaže izgrađene unutar građevne čestice;

10 m za ugostiteljsko-turističke, javne i poslovne građevine; 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine; 30 m za gospodarske građevine sa izvorom zagađenja

i. Iznimno, udaljenost građevine od regulacijske linije prometnice unutar naselja može biti i manja, ako se radi o postojećoj građevini, izgradnji zamjenske gra-

đevine ili interpolaciji unutar postojeće izgradnje, te se novim objektom formira zajednički građevinski pravac.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za slobodnostojeće građevine (do 3 stana po građevini) maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 40%, kig=0,40. Na česticama preko 1000 m2 izgrađenost iznosi zbir 300 m2 i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m2.

b. Za poluugrađene građevine (do 3 stana po građevini) maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 40%, kig= 0,40. Na građevnim česticama preko 1000 m2 izgrađenost iznosi zbir 400 m2 i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m2.

c. Za ugrađene građevine (do 3 stana po jedinici) iznosi maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 50%, kig=0,50.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) za slobodnostojeće građevine (do 3 stana po građevini) kis=1,0.

b. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) za poluugrađene građevine (do 3 stana po građevini) kis=1,2.

c. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) za ugrađene građevine (do 3 stana po jedinici) kis=1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) stambene građevine iznosi 400 m2.

b. Iznimno, na građevnim česticama od 500-1000 m2 najveći dozvoljeni GBP stambene građevine iznosi 500 m2.

c. Na građevnim česticama većim od 1000 m2 najveća dozvoljena GBP stambene građevine iznosi 600 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina za stambenu i stambeno-poslovnu izgradnju iznosi Po+P+1+Pk (odnosno podrum, prizemlje, kat i potkrovlje) ili Po+S+P+Pk (odnosno podrum, suteren, prizemlje i potkrovlje).

b. Izuzetno se mogu graditi objekti veće etažne visine, ali ne više od Po+P+2+Pk (odnosno podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje) ili Po+S+P+1+Pk (odnosno podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje) za potrebe pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

c. Visina građevine za stambenu i stambeno - poslovnu izgradnju iznosi: za etažnost Po+P+1+Pk – 9 m, odnosno za etažnost Po+S+P+1+Pk i Po+P+2+Pk – 12 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nagib krovnih ploha krovišta koja mogu biti dvostrešna ili višestrešna, mora biti od 33 - 45º uz obveznu postavu snjegobrana. Dvostrešna krovišta mogu imati skošene zabatne plohe krovišta. Pokrov mora biti od crijepa, šindre i materijala oblikovno, tradicijski i funkcionalno primjerenih razmatranom području. Dubina krovnih streha i prepusta na pročelju ograničava se sa 0,80 m tlocrtnog prepusta osim u slučaju formiranja natkrivenih vanjskih prostora.

b. Manji nagib od navedenog moguć je i unutar dijelova naselja za koje je planirana izrada UPU-a te za natkrivene vanjske prostore građevine, nadstrešnice, gospodarske i pomoćne građevine na građevnoj čestici.

c. Gradnja građevina ravnog krova dozvoljena je izvan područja kulturnog dobra i kulturne baštine koje se štite mjerama Plana, a koje su prikazane na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

d. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45º. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidićima, natkriti dvostrešnim krovićem sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovićem odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta. Iznimno, moguća je gradnja jednostrešnih krovnih kućica i s manjim nagibom i to izvan zona zaštite te posebno vrijednih zona krajobraza (kulturnog krajolika), u slučaju posebnih arhitektonskih ostvarenja koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja.

e. Tende, ulazne strehe i nadstrešnice ispred poslovnih prostora izvode se kao zasebne lagane konstrukcije (drvo, čelik) čija je minimalna visina 2,4 m od razine nogostupa.

f. Ako se građevinski pravac nalazi na regulacijskoj liniji, ulazne stepenice u prizemlje poslovnog prostora ne mogu se nalaziti izvan regulacijske linije, odnosno izvan granice građevne čestice.

g. Arhitektonsko oblikovanje te građevinski materijal građevine i okoliša mora biti usklađen s uobičajenim načinom građenja na ovom prostoru uvažavajući krajobrazne vrijednosti.

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

a. Parkirališni prostor stambenog objekta mora se predvidjeti na razmatranoj građevnoj čestici. Oblikovanje otvorenog parkirališnog prostora treba izvesti maksimalnom primjenom zaštitne i funkcionalne vegetacije kako bi se odvojio od ostalog dijela okućnice i susjednih objekata (bočna živica, brajda, tipski elementi popločenja koja se mogu zatraviti, popločenja u trakama sa interpoliranim zelenilom isl.).

b. Uređenje okoliša (terase, potporni zidovi isl.) ne smije imati nagibe koji dozvoljavaju izlijevanje oborinskih voda na susjedne. građevne čestice. Potporni zidovi kod velikih nagiba mogu biti izvedeni u segmentima terasa s time da jedna ploha podzida može biti maksimalne visine 1,5 m. Iznimno su dopuštena odstupanja od maksimalne visine potpornog zida od 1,5 m u slučajevima nemogućnosti izvedbe istog iz geomehaničkih, tehničkih, sigurnosnih i sličnih razloga. Završna obrada mora biti izvedena u kamenu, ozelenjena ili slično.

c. Ulična ograda odnosno granični zid mora biti iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a minimalna udaljenost ulične ograde od osi ceste odredit

će se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, ali ne manje od 5,0 m.

d. Ograda se može podizati prema ulici i na granici građevne čestice prema susjednim građevnim česticama i to sa unutarnje strane granice, građevne čestice sa maksimalnom visinom od 1,5 m sa upotrebom autohtonih materijala, zelenila, a oblikovno u skladu sa tradicionalnim i prepoznatljivim elementima oblikovanja. Iznimno ograde mogu biti i više ako njihova funkcija to zahtjeva (potporni zid, zaštita, športski teren, hacijende itd.) uz obvezatno ozelenjavanje puzavicama.

e. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih ploha odvodi se limenim žljebovima u odvodne kanale.

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

a. Određuju se posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

b. Ako je građevna čestica na spoju dviju prometnica priključak građevne čestice na javno prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg reda.

c. Slijepa ulica mora imati propisano okretište.

d. Građevne čestice koje su direktno uz provedenu komunalnu infrastrukturu moraju se na istu priključiti.

e. Građevne čestice koje se nalaze na područjima gdje nije provedena komunalna infrastruktura moraju otpadne vode sakupljati u propisno izvedenim sabirnim ili septičkim jamama u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela.

f. Otpadne vode gospodarskih objekata, gnojnice, otopine umjetnih gnojiva, kruti i tekući otpad, posebice iz manjih poslovnih i proizvodnih objekata, ne mogu se ispuštati u vodotoke već u posebne sabirne jame ili manje bio-uređaje za pročišćavanje. Sabirne, septičke i druge higijenske jame moraju biti udaljene od stambene zgrade odn. granice građevne čestice najmanje 2,0 m, a svojim sistemom zaštite moraju osigurati propisane uvjete.

g. Kruti otpad može se odlagati samo u skladu s općinskom odlukom, a na za to određenom mjestu.

h. Radi sigurnosti prometa na županijskim i lokalnim cestama ne dopušta se parkiranje u cestovnom zemljištu istih cesta, već isključivo na građevnim česticama. Fizički onemogućiti pristup vozila na česticu izuzev cestovnim prilazom (priključkom), tako da se uključivanje u promet na cestu i isključivanje iz prometa može izvesti isključivo hodom vozila unaprijed. U cestovnom zemljištu se ne dozvoljava saditi stabla, živicu (živu ogradu) i drugo raslinje. U pojasu između granice građevne čestice cestovnog zemljišta i građevine ne saditi stabla, živicu i drugo raslinje, na način na koji bi se onemogućila preglednost pri uključivanju u promet na glavnu cestu na križanjima, na spojevima s nerazvrstanim cestama i na spojevima privatnih cestovnih prilaza i priključaka na državnu, županijsku ili lokalnu cestu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako kod postojećih građevina nagib krova ne zadovoljava uvjete za nove građevine određene ovim Pravilima provedbe dozvoljena je rekonstrukcija u smislu povećanja tlocrtne površine građevine do koeficijenta izgrađenosti (kig) određenog ovim Pravilima provedbe uz zadržavanje postojeće visine i nagiba krova i na dograđenom dijelu ako je taj dograđeni dio manji od 30% tlocrtne površine postojeće građevine. Ako je ovim Pravilima provedbe dopuštena veća visina od visine izgrađene građevine, dopuštena je rekonstrukcija građevine do visine određene za nove građevine, ali je u tom slučaju potrebno rekonstruirati krov sa nagibom koji je propisan ovim Pravilima provedbe. Ako se radi o rekonstrukciji većoj od 30% tlocrtne površine građevine na dogradnji je potrebno nagib krova uskladiti sa uvjetima određenim ovim Pravilima provedbe za nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao poluugrađene ili ugrađene pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi, te da je nagib krovnih ploha izveden prema vlastitom dvorištu. Građevina koja se gradi na poluugrađen način mora biti smještena uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkom zidu na granici građevne čestice.

b. Minimalna veličina čestice za veće plastenike i staklenike iznosi 1000 m2 a izgrađenost čestice ne smije prijeći 40%, duža strana plastenika treba biti paralelna sa slojnicama, a udaljenost od susjedne čestice iznosi minimalno 3 m.

c. Dozvoljena katnost plastenika/staklenika iznosi P. Visina građevine (od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije) iznosi 4,5 m.

d. Plastenicima se smatraju objekti od plastične folije (PVC) koja je postavljena na nosivoj konstrukciji od plastike, drva ili metala. Staklenicima se smatraju objekti od stakla, koje je postavljeno na nosivu konstrukciju od drva ili metala. Plastenike i staklenike moguće je smjestiti na lokacijama koje nisu na vizualno istaknutim pozicijama.

e. Plastenici i staklenici moraju biti smješteni min. 3,0 m od susjedne građevne čestice. Minimalna površina čestice za gradnju takvih objekata iznosi 1000 m2 a duži gabarit treba biti paralelan sa slojnicama. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanje terena.

f. Minimalna udaljenost sušare za sušenje prehrambenih i poljoprivrednih proizvoda mora biti 3,0 m od susjedne granice građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ako građevina ima otvore prema susjednim građevnim česticama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine manjoj od 3 m, ali ne manje od 1,0 m od granice građevne čestice mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka i sl.).

b. Minimalna udaljenost od susjedne građevne

čestice te građevina na istoj ili susjednoj čestici iznosi 5,0 m ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva isl. (štagalj), odnosno minimalno 15,0 m od građevine na susjednoj građevnoj čestici ako se radi o izvoru zagađenja.

c. Građevina koja se gradi na poluotvoren način mora biti smještena uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkom zidu na granici čestice. Građevina koja se gradi na ugrađeni način mora imati sa obje strane vatrobrani zid uz uvjet da nagibi krovnih ploha nisu prema zajedničkim zidovima.

d. Ako je krov u nagibu prema susjednoj građevnoj čestici, minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m.

e. Maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i potkrovlje s time da se potkrovlje koristi za odlaganje ljetine.

f. Visina građevine iznosi 5,0 m, a ukupna visina građevine iznosi 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida nije veća od 0,50 m.

g. Djelatnosti koje se obavljaju na čestici ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim česticama, kao ni ugrožavati neposredni okoliš. Moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i mogućih tehnoloških akcidenata. Odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija Ministarstva.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4

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

a. Slobodnostojeće građevine (do 3 stana po građevini): za prizemnice (P) minimalna površina građevne čestice 400 m2, a minimalna širina 16 m, za jednokatnice (P+1) minimalna površina građevne čestice 500 m2, a minimalna širina 18 m. Max dubina građevne čestice iznosi 80 m. Max veličina građevne čestice 1400 m2.

b. Poluugrađene građevine (do 3 stana po građevini): za prizemnice (P) minimalna površina građevne čestice 300 m2, a minimalna širina 12 m, za jednokatnice(P+1) minimalba površina građevne čestice 400 m2, a minimalna širina 14 m. Max dubina građevne čestice iznosi 60 m. Max veličina građevne čestice 1000 m2.

c. Ugrađene građevine (do 3 stana po jedinici (na svakoj čestici je jedna građevina)): za prizemnice (P) minimalna površina građevne čestice 200 m2, a minimalna širina 8 m, za jednokatnice (P+1) minimalna površina građevne čestice 300 m2, a minimalna širina 10 m. Max dubina građevne čestice iznosi 40 m. Max veličina građevne čestice 800 m2.

d. Višestambene slobodnostojeće građevine (broj stanova veći od 4): za jednokatnice (P+1) minimalna površina građevne čestice 800 m2, a minimalna širina 16 m, za dvokatnice (P+2) minimalna površina građevne čestice 1200 m2, a minimalna širina 20 m. Max dubina građevne čestice iznosi 100 m. Max veličina građevne čestice 4000 m2.

e. Minimalna površina čestica poslovne, javne i društvene te ugostiteljsko-turističke namjene u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 800 m2, a za interpolacije u izgrađenim dijelovima iznosi 400 m2.

f. Iznimno se dozvoljava i manja veličina građevne čestice, ako se na njoj nalazi građevina koja će se zamijeniti novom građevinom.

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

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

b. Dozvoljena je gradnja višestambenih građevina.

c. Djelatnost svojom tehnologijom ne smije ugrožavati kvalitetu života na susjednim građevnim česticama ili u naselju.

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

e. Dozvoljena je gradnja uslužnih građevina - autopraonica.

f. Ugostiteljsko – turističke građevine mogu se graditi u sklopu ili uz stambenu građevinu ili kao samostalne poslovne građevine na zasebnim građevnim česticama. Smještajni kapaciteti ograničava se na maksimalno 50 ležaja za pojedinu građevinu.

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

a. Slobodnostojeće prizemne stambene i stambeno-poslovne građevine moraju biti udaljene od susjedne građevne čestice najmanje 3 m, a jednokatnice 4 m. U slučaju da je udaljenost od granice građevne čestice manja (samo iznimno i to samo od jedne bočne granice građevne čestice), ali ne manja od 1 m, ne mogu se izvoditi otvori, ali se mogu izvoditi ostakljene fiksne stijene od staklene opeke, kopilita isl., te ventilacijski otvori.

b. Višestambene građevine moraju biti udaljene od granice susjedne građevne čestice za visinu pročelja objekta, ali ne manji od 5,0 m te minimalno 10,0 m od regulacijske linije javne prometne površine. Višestambene građevine moguće je graditi samo unutar dijelova naselja za koje je planirana izrada UPU-a ili u središtu naselja Lobor.

c. Minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice mora iznositi najmanje polovicu ukupne zabatne visine, ali ne manje od 3,0 m za gospodarske, a 6,0 m za ugostiteljsko-turističke građevine izuzev građevnih čestica koje graniče sa zonama stambene i druge negospodarske namjene, kod kojih se građevine postavljaju na udaljenost najmanje polovica visine zgrade prema toj međi + 5,0 m. Unutar navedene udaljenosti mora se osigurati tampon zelenila na prirodnom tlu, najmanje širine 5,0 metara zasađen gustim drvoredom visokog zelenila i vazdazelenom živicom visine 1,5 – 2,0 m.

d. Iznimno i samo u zbijenim centralnim dijelovima naselja, gdje se postojeća izgradnja nalazi na granici

građevne čestice, moguće je novu izgradnju (zamjensku ili interpolaciju) izvesti na granici čestice ili prisloniti uz regulacijsku liniju javne prometne površine formirajući zajednički građevinski pravac sa susjednim građevinama.

e. Izgradnja balkona odnosno bilo kakvih istaka ne smije biti na manjoj udaljenosti od 3 m od granice prema susjednoj građevnoj čestici.

f. Kod izgradnja zgrade ili dijelova zgrade uz granicu građevne čestice, razdjelni zid mora biti izveden kao protupožarna brana. Moguća je izgradnja sa zajedničkim sljemenom ili sljemenom okomitim na granicu građevne čestice.

g. Građevina izvedena na poluugrađen način mora biti udaljena minimum 4,0 m od granice građevne čestice s drugih strana u odnosu na bočnu stranu koja se nalazi na granici građevne čestice.

h. Krajnje građevine kod ugrađenih građevina moraju biti udaljene min. 6,0 m od granice susjedne građevne čestice, i min. 6,0 m od granice prednje i zadnje strane niza ugrađenih građevina. Uz stražnju stranu niza treba osigurati pristupni kolnik minimalne širine 3,0 m, ili kolni prolaz s prednje javne prometne površine.

i. Udaljenost građevine svih tipova navedene gradnje od regulacijske linije ne smije biti manja od 5,0 m, što predstavlja građevinsku liniju građevina, osim u slučaju interpolacije kada mora slijediti postojeću izgradnju.

j. Udaljenost građevina od ruba koridora postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno propisima koji reguliraju prometne koridore i propisima o zaštiti okoliša, uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

k. Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije prometnica unutar naselja: 5 m za slobodnostojeće stambeno-poslovne građevine i garaže izgrađene unutar građevne čestice; 10 m za višestambene, ugostiteljsko-turističke, javne i poslovne građevine; 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine; 30 m za gospodarske građevine sa izvorom zagađenja

l. Iznimno, udaljenost građevine od regulacijske linije prometnice unutar naselja može biti i manja, ako se radi o postojećoj građevini, izgradnji zamjenske građevine ili interpolaciji unutar postojeće izgradnje, te se novim objektom formira zajednički građevinski pravac.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za slobodnostojeće građevine (do 3 stana po građevini) maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 40%, kig=0,40. Na česticama preko 1000 m2 izgrađenost iznosi zbir 300 m2 i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m2.

b. Za poluugrađene građevine (do 3 stana po građevini) maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 40%, kig= 0,40. Na građevnim česticama preko 1000 m2 izgrađenost iznosi zbir 400 m2 i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m2.

c. Za ugrađene građevine (do 3 stana po jedinici) iznosi maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 50%, kig=0,50.

d. Za višestambene slobodnostojeće građevine maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 30%, kig=0,30.

e. Maksimalna izgrađenost građevine poslovne, odnosno ugostiteljsko-turističke namjene iznosi kig = 0,40 odnosno 40 % od površine građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) za slobodnostojeće građevine (do 3 stana po građevini) iznosi 1,0.

b. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) za poluugrađene građevine (do 3 stana po građevini) 1,2.

c. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) za ugrađene građevine (do 3 stana po jedinici) iznosi 1,5.

d. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) višestambene slobodnostojeće građevine (broj stanova veći od 4) iznosi 1,5.

e. Maksimalna iskoristivost građevine poslovne, odnosno ugostiteljsko-turističke namjene iznosi kis=1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) stambene građevine iznosi 400 m2.

b. Iznimno, na građevnim česticama od 500-1000 m2 najveći dozvoljeni GBP stambene građevine iznosi 500 m2.

c. Na građevnim česticama većim od 1000 m2 najveća dozvoljena GBP stambene građevine iznosi 600 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina za stambenu i stambeno-poslovnu izgradnju iznosi Po+P+1+Pk (odnosno podrum, prizemlje, kat i potkrovlje) ili Po+S+P+Pk (odnosno podrum, suteren, prizemlje i potkrovlje).

b. Izuzetno se mogu graditi objekti veće etažne visine, ali ne više od Po+P+2+Pk (odnosno podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje) ili Po+S+P+1+Pk (odnosno podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje) za potrebe pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu te za višestambenu izgradnju.

c. Visina građevine za stambenu i stambeno - poslovnu izgradnju iznosi: za etažnost Po+P+1+Pk – 9 m, odnosno za etažnost Po+S+P+1+Pk i Po+P+2+Pk – 12 m.

d. Maksimalni broj etaža za građevine poslovne, javne i društvene te ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi P+1 (prizemlje i jedna etaža) uz mogućnost izvedbe podruma, suterena i potkrovlja, odnosno 9 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mješovite stambeno - poslovne namjene M4 ili isključivo poslovne, odnosno ugostiteljsko-turističke namjene trebaju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem biti usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.

b. Nagib krovnih ploha krovišta koja mogu biti dvostrešna ili višestrešna, mora biti od 33 - 45º uz obveznu postavu snjegobrana. Dvostrešna krovišta mogu imati skošene zabatne plohe krovišta. Pokrov mora biti

od crijepa, šindre i materijala oblikovno, tradicijski i funkcionalno primjerenih razmatranom području. Dubina krovnih streha i prepusta na pročelju ograničava se sa 0,80 m tlocrtnog prepusta osim u slučaju formiranja natkrivenih vanjskih prostora.

c. Manji nagib od navedenog moguć je i unutar dijelova naselja za koje je planirana izrada UPU-a te za natkrivene vanjske prostore građevine, nadstrešnice, gospodarske i pomoćne građevine na građevnoj čestici.

d. Gradnja građevina ravnog krova dozvoljena je izvan područja kulturnog dobra i kulturne baštine koje se štite mjerama Plana, a koje su prikazane na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

e. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45º. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidićima, natkriti dvostrešnim krovićem sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovićem odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta. Iznimno, moguća je gradnja jednostrešnih krovnih kućica i s manjim nagibom i to izvan zona zaštite te posebno vrijednih zona krajobraza (kulturnog krajolika), u slučaju posebnih arhitektonskih ostvarenja koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja.

f. Tende, ulazne strehe i nadstrešnice ispred poslovnih prostora izvode se kao zasebne lagane konstrukcije (drvo, čelik) čija je minimalna visina 2,4 m od razine nogostupa.

g. Ako se građevinski pravac nalazi na regulacijskoj liniji, ulazne stepenice u prizemlje poslovnog prostora ne mogu se nalaziti izvan regulacijske linije, odnosno izvan granice građevne čestice.

h. Arhitektonsko oblikovanje te građevinski materijal građevine i okoliša mora biti usklađen s uobičajenim načinom građenja na ovom prostoru uvažavajući krajobrazne vrijednosti.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo.

b. Granice građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama moraju se izvesti kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

c. Pristup do građevnih čestica osigurava se preko prometne površine minimalne širine 4,5 m ili indirektno pristupnim putem minimalne širine 3,5 m i maksimalne dužine 150 m.

d. U centralnoj zoni naselja, naročito Općinskog središta Lobor, uvjet za uređenje parkirališta na razmatranoj čestici može se nadomjestiti javnim parkiralištem.

e. Parkirališni prostor stambenog objekta mora se predvidjeti na razmatranoj građevnoj čestici ili iznimno na drugoj građevnoj čestici pod uvjetom da nije na udaljenosti većoj od 150

m. Oblikovanje otvorenog parkirališnog prostora treba izvesti maksimalnom primjenom zaštitne i funkcionalne vegetacije kako bi se odvojio od ostalog dijela okućnice i susjednih objekata (bočna živica, brajda, tipski elementi popločenja koja se mogu zatraviti, popločenja u trakama sa interpoliranim zelenilom isl.).

f. Uređenje okoliša (terase, potporni zidovi isl.) ne smije imati nagibe koji dozvoljavaju izlijevanje oborinskih voda na susjedne. građevne čestice. Potporni zidovi kod velikih nagiba mogu biti izvedeni u segmentima terasa s time da jedna ploha podzida može biti maksimalne visine 1,5 m. Iznimno su dopuštena odstupanja od maksimalne visine potpornog zida od 1,5 m u slučajevima nemogućnosti izvedbe istog iz geomehaničkih, tehničkih, sigurnosnih i sličnih razloga. Završna obrada mora biti izvedena u kamenu, ozelenjena ili slično.

g. Oblikovanje okoliša građevne čestice mora biti usklađeno sa okolnom izgradnjom, autohtonom ruralnom zatečenom izgradnjom i to naročito u kontaktnim zonama zaštićenih

građevina i ruralnih cjelina, a uz obveznu primjenu posebnih uvjeta Ministarstva kulture i medija.

h. Ulična ograda odnosno granični zid mora biti iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a minimalna udaljenost ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, ali ne manje od 5,0 m.

i. Ograda se može podizati prema ulici i na granici građevne čestice prema susjednim građevnim česticama i to sa unutarnje strane granice, građevne čestice sa maksimalnom visinom od 1,5 m sa upotrebom autohtonih materijala, zelenila, a oblikovno u skladu sa tradicionalnim i prepoznatljivim elementima oblikovanja. Iznimno ograde mogu biti i više ako njihova funkcija to zahtjeva (potporni zid, zaštita, športski teren, hacijende itd.) uz obvezatno ozelenjavanje puzavicama.

j. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih ploha odvodi se limenim žljebovima u odvodne kanale.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

b. Ako je građevna čestica na spoju dviju prometnica priključak građevne čestice na javno prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg reda.

c. Slijepa ulica mora imati propisano okretište.

d. Građevne čestice koje su direktno uz provedenu komunalnu infrastrukturu moraju se na istu priključiti.

e. Građevne čestice koje se nalaze na područjima gdje nije provedena komunalna infrastruktura moraju otpadne vode sakupljati u propisno izvedenim sabirnim ili septičkim jamama u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela.

f. Otpadne vode gospodarskih objekata, gnojnice, otopine umjetnih gnojiva, kruti i tekući otpad, posebice

iz manjih poslovnih i proizvodnih objekata, ne mogu se ispuštati u vodotoke već u posebne sabirne jame ili manje bio-uređaje za pročišćavanje. Sabirne, septičke i druge higijenske jame moraju biti udaljene od stambene zgrade odn. granice građevne čestice najmanje 2,0 m, a svojim sistemom zaštite moraju osigurati propisane uvjete.

g. Kruti otpad može se odlagati samo u skladu s općinskom odlukom, a na za to određenom mjestu.

h. Radi sigurnosti prometa na županijskim i lokalnim cestama ne dopušta se parkiranje u cestovnom zemljištu istih cesta, već isključivo na građevnim česticama. Fizički onemogućiti pristup vozila na česticu izuzev cestovnim prilazom (priključkom), tako da se uključivanje u promet na cestu i isključivanje iz prometa može izvesti isključivo hodom vozila unaprijed. U cestovnom zemljištu se ne dozvoljava saditi stabla, živicu (živu ogradu) i drugo raslinje. U pojasu između granice građevne čestice cestovnog zemljišta i građevine ne saditi stabla, živicu i drugo raslinje, na način na koji bi se onemogućila preglednost pri uključivanju u promet na glavnu cestu na križanjima, na spojevima s nerazvrstanim cestama i na spojevima privatnih cestovnih prilaza i priključaka na državnu, županijsku ili lokalnu cestu.

13.uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako kod postojećih građevina nagib krova ne zadovoljava uvjete za nove građevine određene ovim Pravilima provedbe dozvoljena je rekonstrukcija u smislu povećanja tlocrtne površine građevine do koeficijenta izgrađenosti (kig) određenog ovim Pravilima provedbe uz zadržavanje postojeće visine i nagiba krova i na dograđenom dijelu ako je taj dograđeni dio manji od 30% tlocrtne površine postojeće građevine. Ako je ovim Pravilima provedbe dopuštena veća visina od visine izgrađene građevine, dopuštena je rekonstrukcija građevine do visine određene za nove građevine, ali je u tom slučaju potrebno rekonstruirati krov sa nagibom koji je propisan ovim Pravilima provedbe. Ako se radi o rekonstrukciji većoj od 30% tlocrtne površine građevine na dogradnji je potrebno nagib krova uskladiti sa uvjetima određenim ovim Pravilima provedbe za nove građevine.

14.pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Garaža se može izvesti u sklopu stambene građevine, kao slobodnostojeća ili na poluugrađen način. Prostor ispred garaže treba koristiti kao vanjsko parkiralište. Krovovi garaža mogu biti kosi ili ravni (prohodna terasa), a posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju cjeline sa stambenom odn. stambeno-poslovnom građevinom. Preporuča se povući garažu u dubinu građevne čestice u odnosu na ulično pročelje.

b. Iznimno garaža može biti na regulacijskoj liniji samo u slučaju strmog zemljišta kada bi uvlačenje garaže na građevnu česticu zahtijevalo velik iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, te pod uvjetom da je prometnica na obje strane pregledna te da se ulaskom/izlaskom vozila iz garaže ne ometa sigurnost prometa.

c. Ako građevina ima otvore prema susjednim građevnim česticama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine manjoj od 3 m, ali ne manje od 1,0 m od granice građevne čestice mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka i sl.).

d. Minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice te građevina na istoj ili susjednoj čestici iznosi 5,0 m ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva isl. (štagalj).

e. Minimalno 15,0 m od građevine na susjednoj građevnoj čestici ako se radi o izvoru zagađenja.

f. Minimalna udaljenost staklenika i plastenika iznosi 2,0 m od granice građevne čestice.

g. Građevina koja se gradi na poluugrađen način mora biti smještena uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkom zidu na granici građevne čestice.

h. Građevina koja se gradi na ugrađeni način mora imati sa obje strane vatrobrani zid uz uvjet da nagibi krovnih ploha nisu prema zajedničkim zidovima.

i. Ako je krov u nagibu prema susjednoj građevnoj čestici, minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m.

j. Maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i potkrovlje s time da se potkrovlje koristi za odlaganje ljetine.

k. Visina građevine iznosi 5,0 m, a ukupna visina građevine iznosi 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida nije veća od 0,50 m.

l. Djelatnosti koje se obavljaju na građevnoj čestici prethodno navedene namjene ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim građevnim česticama, kao ni ugrožavati neposredni okoliš.

m. Moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i mogućih tehnoloških akcidenata.

n. Odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija Ministarstva.

o. Minimalna udaljenost sušare za sušenje prehrambenih i poljoprivrednih proizvoda mora biti 3,0 m od susjedne granice građevne čestice.

p. Minimalna udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) iznosi 20,0 m; minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 10,0 m.

15.pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ako građevina ima otvore prema susjednim građevnim česticama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine manjoj od 3 m, ali ne manje od 1,0 m od granice građevne čestice mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka i sl.).

b. Minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice te građevina na istoj ili susjednoj čestici iznosi 5,0 m ako su građene od drveta, odnosno minimalno 15,0 m od građevine na susjednoj građevnoj čestici ako se radi o izvoru zagađenja.

c. Građevina koja se gradi na poluotvoren način mora biti smještena uz susjednu zgradu ili vatrobrani

zid, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkom zidu na granici čestice. Građevina koja se gradi na ugrađeni način mora imati sa obje strane vatrobrani zid uz uvjet da nagibi krovnih ploha nisu prema zajedničkim zidovima.

d. Ako je krov u nagibu prema susjednoj građevnoj čestici, minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m.

e. Maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i potkrovlje.

f. Visina građevine iznosi 5,0 m, a ukupna visina građevine iznosi 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida nije veća od 0,50 m.

g. Djelatnosti koje se obavljaju na čestici ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim česticama, kao ni ugrožavati neposredni okoliš. Moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i mogućih tehnoloških akcidenata. Odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija Ministarstva.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m2.

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

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

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

a. Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice čestice iznosi 6,0 m, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i kod izgradnje zamjenskih građevina.

b. Minimalna udaljenost od ruba prometne površine iznosi 12,0 m, iznimno udaljenost građevine od regulacijske linije unutar naselja može biti i manja, ako se radi o postojećem objektu, izgradnji zamjenskog objekta ili interpolaciji novog objekta unutar postojeće izgradnje te se novim objektom formira zajednički građevinski pravac.

c. Minimalna udaljenost od čestica građevina mješovite gradnje bez izvora zagađenja iznosi 10,0 m.

d. Minimalna udaljenost od čestica građevina mješovite gradnje sa minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost iznosi 35% površine građevne čestice (kig max = 0,35).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost građevne čestice iznosi 80 % površine čestice (kis max = 0,80).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk (za kosi krov) odnosno P+2 (za ravni krov, odnosno plitki kosi krov) uz mogućnost izgradnje podruma, odn. visina građevine iznosi 9,5 m (kod kosog krova) te 10,5 m kod ravnog i plitkog kosog krova, pri čemu se izuzimaju i vjerski objekti, vidikovci, objekti dimnjaka i sl.

b. Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, ako su dvije etaže u korpusu krova ili je objekt ukopan u odnosu na vizure sa tri strane objekta. Ukupna visina iznosi 12,0 m.

c. Građevina može imati podrumsku etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

a. U sklopu čestice ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati površina za promet u mirovanju u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta.

b. Minimalno 25% površine čestice potrebno je hortikulturno obraditi koristeći isključivo autohtoni biljni fond.

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

a. Određuju se posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m, manja širina kolnika i nogostupa moguća je samo na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni, korito potoka) i sl.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14.pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15.pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2

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

a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m2.

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

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

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

a. Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima

društvenih djelatnosti od granice čestice iznosi 6,0 m, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i kod izgradnje zamjenskih građevina.

b. Minimalna udaljenost od ruba prometne površine iznosi 12,0 m, iznimno udaljenost građevine od regulacijske linije unutar naselja može biti i manja, ako se radi o postojećem objektu, izgradnji zamjenskog objekta ili interpolaciji novog objekta unutar postojeće izgradnje te se novim objektom formira zajednički građevinski pravac.

c. Minimalna udaljenost od čestica građevina mješovite gradnje bez izvora zagađenja iznosi 10,0 m.

d. Minimalna udaljenost od čestica građevina mješovite gradnje sa minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost iznosi 35% površine građevne čestice (kig max = 0,35).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost građevne čestice iznosi 80 % površine čestice (kis max = 0,80).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk (za kosi krov) odnosno P+2 (za ravni krov, odnosno plitki kosi krov) uz mogućnost izgradnje podruma, odn. visina građevine iznosi 9,5 m (kod kosog krova) te 10,5 m kod ravnog i plitkog kosog krova, pri čemu se izuzimaju i vjerski objekti, vidikovci, objekti dimnjaka i sl.

b. Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, ako su dvije etaže u korpusu krova ili je objekt ukopan u odnosu na vizure sa tri strane objekta. Ukupna visina iznosi 12,0 m.

c. Građevina može imati podrumsku etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

a. U sklopu čestice ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati površina za promet u mirovanju u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta.

b. Minimalno 25% površine čestice potrebno je hortikulturno obraditi koristeći isključivo autohtoni biljni fond.

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

a. Određuju se posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m, manja širina kolnika i nogostupa moguća je samo na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni, korito potoka) i sl.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14.pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D2

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

2. obveza i uvjeti uklanjanja postojećih građevina

3. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

4. kompenzacijski uvjeti

5. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

6. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

7. površina kopnenog i morskog, odnosno vodenog dijela luke, odnosno plaže, udio kopnene površine u morskom, odnosno vodenom dijelu luke, odnosno plaže i/ili postotak ili maksimalno odstupanje od postojeće obalne crte na morsku, odnosno vodenu stranu

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D4

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

a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m2.

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

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

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

a. Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice čestice iznosi 6,0 m, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i kod izgradnje zamjenskih građevina.

b. Minimalna udaljenost od ruba prometne površine iznosi 12,0 m, iznimno udaljenost građevine od regulacijske linije unutar naselja može biti i manja, ako se radi o postojećem objektu, izgradnji zamjenskog objekta ili interpolaciji novog objekta unutar postojeće izgradnje te se novim objektom formira zajednički građevinski pravac.

c. Minimalna udaljenost od čestica građevina mješovite gradnje bez izvora zagađenja iznosi 10,0 m.

d. Minimalna udaljenost od čestica građevina mješovite gradnje sa minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost iznosi 35% površine

građevne čestice (kig max = 0,35).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost građevne čestice iznosi 80 % površine čestice (kis max = 0,80).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk (za kosi krov) odnosno P+2 (za ravni krov, odnosno plitki kosi krov) uz mogućnost izgradnje podruma, odn. visina građevine iznosi 9,5 m (kod kosog krova) te 10,5 m kod ravnog i plitkog kosog krova, pri čemu se izuzimaju i vjerski objekti, vidikovci, objekti dimnjaka i sl.

b. Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, ako su dvije etaže u korpusu krova ili je objekt ukopan u odnosu na vizure sa tri strane objekta. Ukupna visina iznosi 12,0 m.

c. Građevina može imati podrumsku etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

a. U sklopu čestice ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati površina za promet u mirovanju u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta.

b. Minimalno 25% površine čestice potrebno je hortikulturno obraditi koristeći isključivo autohtoni biljni fond.

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

a. Određuju se posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m, manja širina kolnika i nogostupa moguća je samo na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni, korito potoka) i sl.

13.uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14.pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15.pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5

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

a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m2.

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

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

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

a. Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice čestice iznosi 6,0 m, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i kod izgradnje zamjenskih građevina.

b. Minimalna udaljenost od ruba prometne površine iznosi 12,0 m, iznimno udaljenost građevine od regulacijske linije unutar naselja može biti i manja, ako se radi o postojećem objektu, izgradnji zamjenskog objekta ili interpolaciji novog objekta unutar postojeće izgradnje te se novim objektom formira zajednički građevinski pravac.

c. Minimalna udaljenost od čestica građevina mješovite gradnje bez izvora zagađenja iznosi 10,0 m.

d. Minimalna udaljenost od čestica građevina mješovite gradnje sa minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost iznosi 35% površine građevne čestice (kig max = 0,35).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost građevne čestice iznosi 80 % površine čestice (kis max = 0,80).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk (za kosi krov) odnosno P+2 (za ravni krov, odnosno plitki kosi krov) uz mogućnost izgradnje podruma, odn. visina građevine iznosi 9,5 m (kod kosog krova) te 10,5 m kod ravnog i plitkog kosog krova, pri čemu se izuzimaju i vjerski objekti, vidikovci, objekti dimnjaka i sl.

b. Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, ako su dvije etaže u korpusu krova ili je objekt ukopan u odnosu na vizure sa tri strane objekta. Ukupna visina iznosi 12,0 m.

c. Građevina može imati podrumsku etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

a. U sklopu čestice ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati površina za promet u mirovanju u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta.

b. Minimalno 25% površine čestice potrebno je hortikulturno obraditi koristeći isključivo autohtoni biljni fond.

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

a. Određuju se posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m, manja širina kolnika i nogostupa moguća je samo na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni, korito potoka) i sl.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8

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

a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m2.

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

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

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

a. Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice čestice iznosi 6,0 m, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i kod izgradnje zamjenskih građevina.

b. Minimalna udaljenost od ruba prometne površine iznosi 12,0 m, iznimno udaljenost građevine od regulacijske linije unutar naselja može biti i manja, ako se radi o postojećem objektu, izgradnji zamjenskog objekta ili interpolaciji novog objekta unutar postojeće izgradnje te se novim objektom formira zajednički građevinski pravac.

c. Minimalna udaljenost od čestica građevina mješovite gradnje bez izvora zagađenja iznosi 10,0 m.

d. Minimalna udaljenost od čestica građevina mješovite gradnje sa minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost iznosi 35% površine građevne čestice (kig max = 0,35).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost građevne čestice iznosi 80 % površine čestice (kis max = 0,80).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk (za kosi krov) odnosno P+2 (za ravni krov, odnosno plitki kosi krov) uz mogućnost izgradnje podruma, odn. visina građevine iznosi 9,5 m (kod kosog krova) te 10,5 m kod ravnog i plitkog kosog krova, pri čemu se izuzimaju i vjerski objekti, vidikovci, objekti dimnjaka i sl.

b. Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, ako su dvije etaže u korpusu krova ili je objekt ukopan u odnosu na vizure sa tri strane objekta. Ukupna visina iznosi 12,0 m.

c. Građevina može imati podrumsku etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

a. U sklopu čestice ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati površina za promet u mirovanju u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta.

b. Minimalno 25% površine čestice potrebno je hortikulturno obraditi koristeći isključivo autohtoni biljni fond.

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

a. Određuju se posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m, manja širina kolnika i nogostupa moguća je samo na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni, korito potoka) i sl.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

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

a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m2.

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

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

b. Limarske, automehaničarske radionice i ostalo mogu se izgraditi isključivo uz suglasnost susjeda na min. udaljenosti od 5 m od granice građevne čestice ,10 m od javne prometnice, te uz obavezno zaštitno zelenilo između granica čestice i objekta radione, te posebnu zaštitom drveta prema javnoj prometnici.

c. Ako je moguće tehnički riješiti zaštitu od buke u granicama od 35 dB, te zaštitu zagađenja zraka u skladu sa propisima (lakirnice, autolimarske radione, kovačnice, proizvodnja drvnih građa i sl.) radovi se mogu vršiti izvan objekta koji je lociran udaljenostima kako je navedeno u prethodnoj podtočki.

d. Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu), građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije iz drugih obnovljivih izvora (vode, vjetra, biomase, bioplina i sl.) te kogeneracijska postrojenja moguća je u svim zonama proizvodne namjene.

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

a. Minimalna udaljenost građevina gospodarske namjene od granice građevne čestice iznosi 5,0 m, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona gdje je moguća manja udaljenost, ali ne manje od 4,5 m, dok minimalna udaljenost od javne prometnice iznosi 10 m uz obavezno zaštitno zelenilo između granice čestice i građevine, te drvored ili grmored prema javnoj prometnici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost iznosi 35%, kig=0,35.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti kis=0,7.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina iznosi 2000 m2, a maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 1000 m2 za pojedinu građevinu na jednoj građevnoj čestici bez obzira na veličinu građevne čestice. Tlocrtni gabariti veći od 500 m2 dozvoljeni su uz uvjet izvedbe volumena na način da se postigne raščlanjena struktura kroz izmicanje pojedinih dijelova objekta (max. duljine svakog pojedinog dijela kontinuiranog pročelja iznosi 50 metara). Iznimno je moguć tlocrtni gabarit do 2000 m2 sa duljinom pročelja većom od 50 m, ako se radi o dogradnji postojeće građevine unutar postojećeg građevinskog područja poslovne namjene unutar naselja Lobor.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina iznosi P+1, odn. visina pročelja iznosi 9,0 m, iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, kran i sl.).

b. Građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnate kote terena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 25º-45º u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina ili plitka kosa (do 5,5º) te ravna. Materijal pokrova treba koloristički biti usklađen s tradicionalnim pokrovima odnosno treba biti tamnih tonova. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće plohe krova.

b. Visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije.

c. Sljeme građevine treba biti paralelno sa slojnicama.

d. Oblikovanje objekata mora se uskladiti sa autohtonom gradnjom po ugledu na stare ciglane ili građevine izvesti maksimalnom uporabom zrcalnog stakla. Ako nije moguće zbog tehnološkog procesa oblikovno uskladiti gradnju obvezno je ozelenjavanje oko građevine visokim i gustim drvoredom jablana, vrbe, živice isl.

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

a. Minimum 25% površine građevne čestice mora se namijeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu čestice.

b. Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama.

c. Obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost građevne čestice.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati riješene prometne površine pristupa sa javne prometnice u širini 6,0 m, sa površinom za promet u mirovanju i požarnim putevima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14.pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

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

a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m2.

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

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

b. Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu), građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije iz drugih obnovljivih izvora (vode, vjetra, biomase, bioplina i sl.) te kogeneracijska postrojenja moguća je u svim zonama proizvodne namjene.

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

a. Minimalna udaljenost građevina gospodarske namjene od granice građevne čestice iznosi 5,0 m, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona gdje je moguća manja udaljenost, ali ne manje od 4,5 m, dok

minimalna udaljenost od javne prometnice iznosi 10 m uz obavezno zaštitno zelenilo između granice čestice i građevine, te drvored ili grmored prema javnoj prometnici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost iznosi 35%, kig=0,35.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti kis=0,7.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina iznosi 2000 m2, a maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 1000 m2 za pojedinu građevinu na jednoj građevnoj čestici bez obzira na veličinu građevne čestice. Tlocrtni gabariti veći od 500 m2 dozvoljeni su uz uvjet izvedbe volumena na način da se postigne raščlanjena struktura kroz izmicanje pojedinih dijelova objekta (max. duljine svakog pojedinog dijela kontinuiranog pročelja iznosi 50 metara). Iznimno je moguć tlocrtni gabarit do 2000 m2 sa duljinom pročelja većom od 50 m, ako se radi o dogradnji postojeće građevine unutar postojećeg građevinskog područja poslovne namjene unutar naselja Lobor.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina iznosi P+1, odn. visina pročelja iznosi 9,0 m, iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, kran i sl.).

b. Građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnate kote terena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 25º-45º u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina ili plitka kosa (do 5,5º) te ravna. Materijal pokrova treba koloristički biti usklađen s tradicionalnim pokrovima odnosno treba biti tamnih tonova. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće plohe krova.

b. Visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije.

c. Sljeme građevine treba biti paralelno sa slojnicama.

d. Oblikovanje objekata mora se uskladiti sa autohtonom gradnjom po ugledu na stare ciglane ili građevine izvesti maksimalnom uporabom zrcalnog stakla. Ako nije moguće zbog tehnološkog procesa oblikovno uskladiti gradnju obvezno je ozelenjavanje oko građevine visokim i gustim drvoredom jablana, vrbe, živice isl.

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

a. Minimum 25% površine građevne čestice mora se namijeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu čestice.

b. Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama.

c. Obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost građevne čestice.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati riješene prometne površine pristupa sa javne prometnice u širini 6,0 m, sa površinom za promet u mirovanju i požarnim putevima.

13.uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14.pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se

15.pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1

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

a. Minimalna površina građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 800 m2, a za interpolacije u izgrađenim dijelovima iznosi 400 m2.

b. Površina građevnog područja turističke namjene mora biti organizirana na način izgradnje jedinstvene funkcionalne i oblikovne cjeline – sklopa, osnovne građevine te nekoliko manjih izdvojenih objekata.

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

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

b. Smještajni kapacitet ograničava se na maksimalno 80 ležaja za pojedinu zonu.

c. Unutar područja ugostiteljsko - turističke namjene, dozvoljen je smještaj kampova prema posebnim propisima, a sukladno kategorizaciji do maksimalno 20 smještajnih jedinica.

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

a. Minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice mora iznositi najmanje polovicu ukupne zabatne visine, ali ne manje od 6,0 m, izuzev građevnih čestica koje graniče sa zonama stambene i druge negospodarske namjene, kod kojih se građevine postavljaju na udaljenost najmanje polovica visine zgrade prema toj granici građevne čestice + 5,0 m. Unutar navedene udaljenosti mora se osigurati tampon zelenila na prirodnom tlu, najmanje širine 5,0 metara zasađen gustim drvoredom visokog zelenila i vazdazelenom živicom visine 1,5 – 2,0 m.

b. Grade se kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi kig= 0,40 odnosno 40% od površine građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis=1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

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

b. Visina građevine ne smije biti veća od 9,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Smještajni kapacitet ograničava se na maksimalno 80 ležaja za pojedinu zonu.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina i okoliša građevne čestice mora biti usklađeno sa okolnom izgradnjom, autohtonom ruralnom zatečenom izgradnjom i to naročito u kontaktnim zonama zaštićenih građevina i ruralnih cjelina, a uz obveznu primjenu posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

b. Ugostiteljsko - turističke građevine moraju svojim volumenom i arhitektonskim oblikovanjem biti u skladu s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenilo (zaštitno, estetsko i ostale zelene površine).

b. Granice građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama moraju se izvesti kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

c. Pristup do građevnih čestica osigurava se preko prometne površine minimalne širine 4,5 m ili indirektno pristupnim putem minimalne širine 3,5 m i maksimalne dužine 150 m.

d. Potrebni parkirališni prostor mora se osigurati unutar građevne čestice ili iznimno na drugoj građevnoj čestici pod uvjetom da nije na udaljenosti većoj od 150 m.

e. Minimum 25% površine čestice mora se namijeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu čestice.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Čestica mora imati riješene prometne površine pristupa sa javne prometnice u širini 6,0 m , sa površinom za promet u mirovanju i požarnim putevima.

13.uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ako građevina ima otvore prema susjednim građevnim česticama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine manjoj od 3 m, ali ne manje od 1,0 m od granice građevne čestice mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka i sl.

b. Minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice te građevina na istoj ili susjednoj čestici iznosi 5,0 m ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva isl. (štagalj).

c. Minimalno 15,0 m od građevine na susjednoj građevnoj čestici ako se radi o izvoru zagađenja.

d. Minimalna udaljenost staklenika i plastenika iznosi 2,0 m od granice građevne čestice.

e. Građevina koja se gradi na poluugrađen način mora biti smještena uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkom zidu na granici građevne čestice.

f. Građevina koja se gradi na ugrađeni način mora imati sa obje strane vatrobrani zid uz uvjet da nagibi krovnih ploha nisu prema zajedničkim zidovima.

g. Ako je krov u nagibu prema susjednoj građevnoj čestici, minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m.

h. Maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i potkrovlje s time da se potkrovlje koristi za odlaganje ljetine.

i. Visina građevine iznosi 5,0 m, a ukupna visina građevine iznosi 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida nije veća od 0,50 m.

j. Djelatnosti koje se obavljaju na građevnoj čestici prethodno navedene namjene ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim građevnim česticama, kao ni ugrožavati neposredni okoliš.

k. Moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i mogućih tehnoloških akcidenata.

l. Odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija Ministarstva.

m. Minimalna udaljenost sušare za sušenje prehrambenih i poljoprivrednih proizvoda mora biti 3,0 m od susjedne granice građevne čestice.

n. Minimalna udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) iznosi 20,0 m; minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 10,0 m.

o. Gospodarske i pomoćne građevine mogu se graditi kao poluugrađene ili ugrađene pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi, te da je nagib krovnih ploha izveden prema vlastitom dvorištu.

p. Građevina koja se gradi na poluugrađen način mora biti smještena uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkom zidu na granici građevne čestice.

r. Minimalna udaljenost sušare za sušenje prehrambenih i poljoprivrednih proizvoda mora biti 3,0 m od susjedne granice građevne čestice.

s. Minimalna veličina građevne čestice za veće plastenike i staklenike unutar građevinskog područja naselja mora biti 1000 m2 a izgrađenost građevne čestice ne smije prijeći 40%, duža strana plastenika treba biti paralelna sa slojnicama, a udaljenost od susjedne građevne

čestice iznosi minimalno 3 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija Ministarstva unutrašnjih poslova.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

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

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

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

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

b. Maksimalni broj ležaja po svakoj pojedinoj zoni iznosi 80.

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

a. Za zonu T2 uz akumulaciju izgradnja objekata je moguća samo uz suglasnost i sukladno uvjetima Hrvatskih voda.

b. Građevine je potrebno grupirati na jednom dijelu određene površine turističke namjene.

c. Smještaj građevine mora biti paralelno sa slojnicama s time da duža strana građevine treba biti paralelna sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj dijela građevine okomito na slojnice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 40 % (kig =0,4).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis=1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi 200 m2, izdvojenih građevina (smještajnih kapaciteta) 80 m2, a pomoćnih građevina 30 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi 2 nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje potkrovlja (Po+P+1+Pk).

b. Najveći dopušteni broj etaža izdvojenih građevina iznosi do jedne etaže uz mogućnost izgradnje potkrovlja (P+Pk).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2,5, iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1,5).

b. U podužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem.

c. Preporuča se gradnja prizemnica sa projekciono većom plohom krovišta od plohe pročelja, kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta.

d. Krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata ili razvedeni kod razvedenih tlocrta.

e. Nagib krova mora biti od 33-45º, iznimno u manjem dijelu tlocrta (ne više od 30%) dijelovi građevine mogu biti ravnog krova odn. terase.

f. Prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdjeljeni na manja polja razdjelnim letvama.

g. Iznimno, kod oblikovanja moderne gradnje dozvoljene su staklene stijene, dijelovi staklenih elemenata opne stubišta, dijelovi ravnih ili zaobljenih krovišta isl. uz obaveznu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela, Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture .

h. Materijali završne obrade moraju biti tradicionalni –zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom isl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov itd., tipski elementi balustrada i sl.

i. Preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje.

j. Završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo, željezo, (okov stolarije, vrata, ograde), opeka.

k. Dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove limun žutog, rozog, narančastog, plavog, ljubičastog isl. (što je najnoviji trend po Zagorju).

l. Nije dozvoljena upotreba oblikovnih i graditeljskih elemenata koji su strani ovom podneblju: mediteranski lučni otvori, okrugli otvori, balustrade, grilje, balkoni s nadstrešnicama isl., balkone i terase nastojati smjestiti s dvorišne strane itd.

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

a. Najmanje 20% površine mora biti krajobrazno uređeno.

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

a. Određuje se posebim propisom.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14.pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi najviše kao jednoetažne (P) i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge

namjene

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

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

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

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

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

a. Unutar zone R2 uz građevine moguć je smještaj kamp odmorišta sa maksimalno 20 smještajnih jedinica.

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

a. Minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice mora iznositi najmanje polovicu ukupne zabatne visine, ali ne manje od 5,0 m, izuzev građevnih čestica koje graniče sa zonama stambene i druge negospodarske namjene, kod kojih se građevine postavljaju na način da se unutar navedene udaljenosti mora osigurati tampon zelenila na prirodnom tlu, najmanje širine 5,0 metara zasađen gustim drvoredom visokog zelenila i vazdazelenom živicom visine 1,5 – 2,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenost iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevine iznosi P+1+Pk te visine 10 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Smještaj građevine mora biti paralelno sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj okomito na slojnice.

b. Tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1: 2 ili 1: 2,5, a iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1: 1,5).

c. Preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7 x 14, max visine prizemlja i kata prema tradicijskom predlošku.

d. U podužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem.

e. Preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovištem kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta.

f. Krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom nagiba krova mora biti od 33 - 45º, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta (Spomen dom, Kumrovec) .

g. Iznimno u odnosu na prethodnu točku, moguća je gradnja građevina i s ravnim krovom i to izvan zona zaštite te posebno vrijednih zona krajobraza (kulturnog krajolika), u slučaju posebnih arhitektonskih ostvarenja koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja.

h. Prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama.

i. Materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom isl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov itd.

j. Preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje.

k. Završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo.

l. Dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, rozog, narančastog, plavog, ljubičastog (što je najnoviji trend po Zagorju) i sl. uz izuzeće koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina po ugledu na etno-selo u Kumrovcu.

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

a. Najmanje 20% površine mora biti krajobrazno uređeno.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu.

b. Parkirališna mjesta potrebno je organizirati prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Maksimalna visina pratećih objekata iznosi P+Pk s time da visina građevine ne smije prijeći 4,5 m.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

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

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

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

b. Izgradnja streljane dozvoljena je u zoni R3 sjeverno od središta Lobora - strelišta sukladno uvjetima važećeg pravilnika za izgradnju ovakvih građevina.

c. Izgradnja staze za offroad/motocross dozvoljena je u zoni R3 na granici naselja Vini potok/Lobor sukladno uvjetima sporta.

d. Nije dozvoljena gradnja nikakvi smještajnih kapaciteta.

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

a. Uređenje obuhvaća sve potrebne zahvate na razini terena u smislu sanacije postojećih sadržaja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost za navedene površine pod objektima iznosi 5% od ukupne površine zone športa i rekreacije.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina pratećih objekata iznosi P+Pk s time da visina građevine ne smije prijeći 4,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sljeme građevine treba biti paralelno sa slojnicama, a pokrov mora biti crijep.

b. Oblikovanje objekata mora slijediti autohtonu gradnju u smislu referentnih elemenata oblikovanja i korištenih materijala, a u interpretaciji suvremenog arhitektonskog oblikovanja.

c. Dozvoljene su veće staklene kazetirane stijene.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Određuju se posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu.

b. Parkirališna mjesta potrebno je organizirati prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

13.uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Maksimalna visina pratećih objekata iznosi P+Pk s time da visina građevine ne smije prijeći 4,5 m.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

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

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

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

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

b. Za zonu groblja obvezna je izrada UPU-a u skladu sa pozitivnom regulativom, ako će se zahvatom u prostoru planirati proširenje u površini većoj od 20% površine postojećeg groblja. Planom je potrebno predvidjeti potrebne prateće sadržaje i komunalnu infrastrukturu.

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 određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Određuju se posebnim propisom.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P2

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

a. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti moguće je graditi na posjedima

min. površine 2,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost, min. površine 1,0 ha ako je posjed namijenjen uzgoju voća odn. vinograda (ili voća i povrća) odnosno za uzgoj samo povrća minimalno 1,0 ha, dok se uzgoj cvijeća dozvoljava na posjedima min. površine 0,50 ha. Obzirom na karakterističnu rascjepkanost čestica navedene površine mogu biti zbirne površine pojedinih čestica u vlasništvu jednog ili obiteljskog gospodarstvenika, ali sve na području obuhvata radijusa 1000 m.

b. Na poljodjelskim površinama (livadama, oranicama i voćnjacima) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 15,0 m2. Spremište mora biti pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih

tvorevina te salonita i lima. Preporučuje se da budu uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.

c. Vinogradarski proizvodni podrumi mogu se graditi na česticama većim od 1,0 ha sa obaveznom proizvodnjom vina ili vinskih derivata. Kako je za područje općine tipično tzv. raspršeno vlasništvo, odnosno uobičajeno je da pojedinac posjeduje nekoliko vinograda od kojih malo koji ima propisanu dimenziju od 1,0 ha, ali zato ukupno zadovoljavaju ili premašuju propisani minimum, dozvoliti će se bavljenje proizvodnjom vina ili vinskih derivata ako vlasnik posjeduje vinograde u ukupnoj površini većoj od 1,0 ha, ali čestica na kojoj se gradi takav podrum ne smije biti manja od 2000 m2.

d. Iznimno u vinogradima i voćnjacima manjih dimenzija, dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata tzv. klijeti - za spremanje voća, smještaj alata, sklanjanje od nevremena i sl., a sve u smislu poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe. Klijeti se mogu graditi isključivo na vinogradima i voćnjacima većim od 1000 m2.

e. Unutar poljoprivrednog posjeda mogu se graditi gospodarsko-stambene građevine za potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i za potrebe seoskog turizma ako se radi o domaćinstvima koja su upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava uz posebne uvjete kako slijedi: za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više te stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.

f. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m2, odnosno njezina se bruto površina može povećati za 20 m2 za svakih daljnjih 5.000 m2 voćnjaka. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljodjelskih proizvoda, te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovište. U voćnjacima površine veće od 2,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m2, a njezina se bruto površina može povećati za 40 m2 za svaki daljnji hektar voćnjaka. U voćnjacima površine veće od 1000 m2 dozvoljava se izgradnja poljskih kućica. Za poljske kućice primjenjuju se odredbe jednake onima za vinogradarske klijeti.

g. Na poljoprivrednom zemljištu mogu se postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji poljodjelatnosti.

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

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

b. Za gradnju na šumskim i poljoprivrednim površinama I i II boniteta, potrebno je ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo, te drugih tijela u skladu sa važećim propisima, ovisno o lokaciji planirane gradnje, te vrsti i namjeni građevine, a što se odnosi na lugarnice, lovačke domove, planinarske domove, odmorišta, izletišta i sl.

c. Uz gospodarske građevine na razmatranoj čestici može se graditi i stambena građevina namijenjena obitelji vlasnika odnosno korisnika, a pod uvjetima gradnje kako je određeno ovim odredbama.

d. Uz stambeni prostor obitelji vlasnika odn. korisnika i smještajne kapacitete sa pripadajućim sadržajima za djelatnost seoskog turizma, obavezno je da poljoprivredni posjed ima i odgovarajuće građevine poljoprivredne i/ili stočarske djelatnosti koji ne trebaju biti smješteni na istoj čestici (slijedno odredbi zbirnog posjeda), stambene zgrade u okviru sklopa koji služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj i stočarskoj proizvodnji mogu se graditi u slučajevima kada su poljoprivredne građevine u cjelini već izgrađene. Maksimalni smještajni kapacitet iznosi 12 ležaja za jednu stambenu jedinicu sa pripadajućim sadržajima ugostiteljske usluge (blagovaonica, kuhinja itd.).

e. U sklopu vinogradarskog podruma mogu se graditi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost proizvodnje vina (prodaja i kušaonica vina).

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

a. Ovim se Planom ne dozvoljava smještaj plastenika/staklenika unutar zona zaštite, i zona u neposrednom kontaktu sa navedenim zonama.

b. Plastenici i staklenici moraju biti smješteni min. 3,0 m od susjedne građevne čestice. Minimalna površina čestice za gradnju takvih objekata iznosi 1000 m2 a duži gabarit treba biti paralelan sa slojnicama. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanje terena.

c. Plastenici i staklenici moraju biti smješteni min. 3,0 m od susjedne građevne čestice. Minimalna površina čestice za gradnju takvih objekata iznosi 1000 m2 a duži gabarit treba biti paralelan sa slojnicama. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanje terena.

d. Gospodarsko-stambene građevine moraju biti smještene na jednoj čestici, a minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 5 m.

e. Preporuča se da spremišta alata budu uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.

f. Minimalna udaljenost klijeti i vinogradarskog podruma od susjedne granice poljodjelske čestice iznosi

3 m, a minimalna udaljenost od susjedne klijeti ili druge građevine, iznosi minimalno 6 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Površina tlocrta poljoprivredne građevine u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna, ali ne može iznositi više od 200 m2.

b. Najveća dopuštena građevinska bruto površine gospodarsko - stambene građevine iznosi 800 m2, dok tlocrtna površina stambene zgrade može iznositi najviše 50% tlocrtne površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje.

c. Na poljodjelskim površinama (livadama, oranicama i voćnjacima) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 15,0 m2.

d. Klijeti se mogu graditi s najvećom tlocrtnom površinom 40 m2. Klijeti za vinograde/voćnjake veće od 1000 m2 mogu se tlocrtno uvećati za 5 m2 za svakih 1000 m2 površine posjeda.

e. Maksimalna veličina tlocrta vinogradarskog podruma iznosi 70 m2 za površinu jedne čestice od 2000 m2 vinograda, a uvećava se na svakih 1000 m2 za 10 m2 površine tlocrta građevine.

f. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m2, odnosno njezina se bruto površina može povećati za 20 m2 za svakih daljnjih 5.000 m2 voćnjaka.

g. U voćnjacima površine veće od 2,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m2, a njezina se bruto površina može povećati za 40 m2 za svaki daljnji hektar voćnjaka.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina pročelja poljoprivredne građevine iznosi 4,5 m uz mogućnost izvedbe podruma.

b. Dozvoljena katnost plastenika/staklenika iznosi P. Visina građevine (od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije) iznosi 4,5 m.

c. Maksimalna visina gospodarsko-stambene građevina iznosi P+1 uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja ili P uz mogućnost izgradnje suterena i potkrovlja, a visina građevina iznosi 8,5 m.

d. Klijeti i vinogradarski podrumi moraju graditi kao prizemnice uz mogućnost izgradnje podruma (Po+P) ili suterena i prizemlja (S+P), maksimalne visina građevine iznosi 6 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje poljoprivrednih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima. Duža strana građevine i sljeme moraju biti paralelni sa slojnicama. Ako dozvoljava tehnološki proces treba postići oblikovanje starih ciglana isl. u

omjeru tlocrta 1: >2-2,5. Potrebno je objekt u završnoj obradi prezentirati što manje upadljivo, sa kosim krovom pokrova biber crijepom, sa sljemenom paralelno sa slojnicama ako je moguće, volumene oplemeniti okolnim niskim i visokim zelenilom, upotrijebiti ugašene kolorite itd.

b. Plastenicima se smatraju objekti od plastične folije (PVC) koja je postavljena na nosivoj konstrukciji od plastike, drva ili metala. Staklenicima se smatraju objekti od stakla, koje je postavljeno na nosivu konstrukciju od drva ili metala. Plastenike i staklenike moguće je smjestiti na lokacijama koje nisu na vizualno istaknutim pozicijama.

c. Oblikovanje gospodarsko-stambenih građevine i vinogradarskih podruma treba u potpunosti uskladiti sa autohtonim tradicionalnim graditeljskim obilježjima modificiranim suvremenim izrazom, a uz korištenje tradicionalnih materijala prema slijedećim uvjetima: smještaj građevine i sljemena mora biti paralelan sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj okomito na slojnice; tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2.5, a iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1); preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14 m, max. visine prizemlja i kata prema tradicijskom predlošku; na dužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem; preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovištem kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta; krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta; nagib krova mora biti od 33 - 45º; prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama; materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl., nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov i sl.; preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje; završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo; dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl. uz izuzeće koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina.

d. Spremište alata mora biti pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih tvorevina te salonita i lima.

e. Klijet mora biti pravokutnog tlocrtnog oblika (odnos stranica 1:1,5 do 1:2) i smještena paralelno sa slojnicama dužom stranom te isto tako paralelno sa slojnicama treba biti i sljeme, a pokrov treba biti crijep.

Preporuča se drvena gradnja. Krov mora biti dvostrešan, između 35° i 45° stupnjeva nagiba, a sljeme krova paralelno s dužom stranom građevine i sa slojnicama terena. Na vinogradskoj klijeti nije dozvoljena izgradnja balkona i terasa.

f. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljodjelskih proizvoda, te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovište.

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

a. Na vlastitoj čestici poljoprivrednog gazdinstva obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu, uz dodatno parkiralište za dostavno vozilo.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Vinogradarski podrumi i klijeti mogu se graditi samo na čestici koja ima direktan kolni pristup na javno - prometnu površinu min. širine 3,0 m.

b. Minimalna udaljenost od nerazvrstane prometnice i poljskog puta iznosi 3,0 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P3

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

a. Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi pod uvjetom da se planira uzgoj minimalno 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

b. Površina čestice za gradnju gospodarske građevine iz točke a. ovog članka ne može biti manja od 2000 m2.

c. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti moguće je graditi na posjedima min. površine 2,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost, min. površine 1,0 ha ako je posjed namijenjen uzgoju voća odn. vinograda (ili voća i povrća) odnosno za uzgoj samo povrća minimalno 1,0 ha, dok se uzgoj cvijeća dozvoljava na posjedima min. površine 0,50 ha. Obzirom na karakterističnu rascjepkanost čestica navedene površine mogu biti zbirne površine pojedinih čestica u vlasništvu jednog ili obiteljskog gospodarstvenika, ali sve na području obuhvata radijusa 1000 m.

d. Na poljodjelskim površinama (livadama, oranicama i voćnjacima) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 15,0 m2. Spremište mora biti pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih tvorevina te salonita i lima. Preporučuje se da budu uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.

e. Vinogradarski proizvodni podrumi mogu se graditi na česticama većim od 1,0 ha sa obaveznom proizvodnjom vina ili vinskih derivata. Kako je za područje općine tipično tzv. raspršeno vlasništvo, odnosno uobičajeno je da pojedinac posjeduje nekoliko vinograda od kojih malo koji ima propisanu dimenziju od 1,0 ha, ali zato ukupno zadovoljavaju ili premašuju propisani minimum, dozvoliti će se bavljenje proizvodnjom vina ili vinskih derivata ako vlasnik posjeduje vinograde u ukupnoj površini većoj od 1,0 ha, ali čestica na kojoj se gradi takav podrum ne smije biti manja od 2000 m2.

f. Iznimno u vinogradima i voćnjacima manjih dimenzija, dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata tzv. klijeti - za spremanje voća, smještaj alata, sklanjanje od nevremena i sl., a sve u smislu poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe. Klijeti se mogu graditi isključivo na vinogradima i voćnjacima većim od 1000 m2.

g. Unutar poljoprivrednog posjeda mogu se graditi gospodarsko-stambene građevine za potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i za potrebe seoskog turizma ako se radi o domaćinstvima koja su upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava uz posebne uvjete kako slijedi: za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više te stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.

h. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m2, odnosno njezina se bruto površina može povećati za 20 m2 za svakih daljnjih 5.000 m2 voćnjaka. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljodjelskih proizvoda, te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovište. U voćnjacima površine veće od 2,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m2, a njezina se bruto površina može povećati za 40 m2 za svaki daljnji hektar voćnjaka. U voćnjacima površine veće od 1000 m2 dozvoljava se izgradnja poljskih kućica. Za poljske kućice primjenjuju se odredbe jednake onima za vinogradarske klijeti.

i. Na poljoprivrednom zemljištu mogu se postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji poljodjelatnosti.

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

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

b. Za gradnju na šumskim i poljoprivrednim površinama I i II boniteta, potrebno je ishoditi suglasnost

županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo, te drugih tijela u skladu

sa važećim propisima, ovisno o lokaciji planirane gradnje, te vrsti i namjeni građevine, a što se odnosi na lugarnice, lovačke domove, planinarske domove, odmorišta, izletišta i sl.

c. Uz gospodarske građevine (farme) na razmatranoj čestici može se graditi i stambena građevina namijenjena obitelji vlasnika odn. korisnika, a pod uvjetima gradnje kako je određeno ovim odredbama.

d. Uz stambeni prostor obitelji vlasnika odn. korisnika i smještajne kapacitete sa pripadajućim sadržajima za djelatnost seoskog turizma, obavezno je da poljoprivredni posjed ima i odgovarajuće građevine poljoprivredne i/ili stočarske djelatnosti koji ne trebaju biti smješteni na istoj čestici (slijedno odredbi zbirnog posjeda), stambene zgrade u okviru sklopa koji služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj i stočarskoj proizvodnji mogu se graditi u slučajevima kada su poljoprivredne građevine u cjelini već izgrađene. Maksimalni smještajni kapacitet iznosi 12 ležaja za jednu stambenu jedinicu sa pripadajućim sadržajima ugostiteljske usluge (blagovaonica, kuhinja itd.).

e. U sklopu vinogradarskog podruma mogu se graditi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost proizvodnje vina (prodaja i kušaonica vina).

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

a. Građevine za uzgoj stoke (farme) mogu se graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskog područja, te državnih, županijskih i lokalnih prometnica: 10 - 20 uvjetnih grla - 100 m udaljenost od građevinskog područja i državne ceste, 50 m udaljenost od županijske cete, 30 m udaljenost od lokalne ceste; 21 - 100 uvjetnih grla - 150 m udaljenost od građevinskog područja i državne ceste, 50 m udaljenost od županijske ceste, 30 m udaljenost od lokalne ceste; 101 - 300 uvjetnih grla - 300 m udaljenost od građevinskog područja, 200 m udaljenost od državne ceste, 80 m udaljenost od županijske cete, 50 m udaljenost od lokalne ceste; 301 - 800 uvjetnih grla - 500 m udaljenost od građevinskog područja, 250 m udaljenost od državne ceste, 100 m udaljenost od županijske ceste, 80 m udaljenost od lokalne ceste.

b. Udaljenost gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi od stambene građevine odnosno zdenca na istoj čestici, ne smije biti manja od 70,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja i građevina prema tablici iz prethodnog stavka ovog članka.

c. Udaljenost iz točke b. ovog članka može se smanjiti do 50% ako to dozvoljavaju mikrolokacijski uvjeti (topografija, pošumljenost i sl.). Duža strana objekta i sljeme trebaju biti paralelni sa slojnicama. Minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 5 m.

d. Ovim se Planom ne dozvoljava smještaj plastenika/staklenika unutar zona zaštite, i zona u neposrednom kontaktu sa navedenim zonama.

e. Plastenici i staklenici moraju biti smješteni min. 3,0 m od susjedne građevne čestice. Minimalna površina čestice za gradnju takvih objekata iznosi 1000 m2 a duži gabarit treba biti paralelan sa slojnicama. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanje terena.

f. Gospodarsko-stambene građevine moraju biti smještene na jednoj čestici, a minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 5 m.

g. Preporuča se da spremišta alata budu uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.

h. Minimalna udaljenost klijeti i vinogradarskog podruma od susjedne granice poljodjelske čestice iznosi 3 m, a minimalna udaljenost od susjedne klijeti ili druge građevine, iznosi minimalno 6 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti čestice za izgradnju farme ne može biti veći od 0,20 (20% površine čestice).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Površina tlocrta poljoprivredne građevine u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna, ali ne može iznositi više od 200 m2.

b. Najveća dopuštena građevinska bruto površine gospodarsko - stambene građevine iznosi 800 m2, dok tlocrtna površina stambene zgrade može iznositi najviše 50% tlocrtne površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje.

c. Na poljodjelskim površinama (livadama, oranicama i voćnjacima) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 15,0 m2.

d. Klijeti se mogu graditi s najvećom tlocrtnom površinom 40 m2. Klijeti za vinograde/voćnjake veće od 1000 m2 mogu se tlocrtno uvećati za 5 m2 za svakih 1000 m2 površine posjeda.

e. Maksimalna veličina tlocrta vinogradarskog podruma iznosi 70 m2 za površinu jedne čestice od 2000 m2 vinograda, a uvećava se na svakih 1000 m2 za 10 m2 površine tlocrta građevine.

f. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m2, odnosno njezina se bruto površina može povećati za 20 m2 za svakih daljnjih 5.000 m2 voćnjaka.

g. U voćnjacima površine veće od 2,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m2, a njezina se bruto površina može povećati za 40 m2 za svaki daljnji hektar voćnjaka.

7. visina i broj etaža građevine

a. Gospodarske zgrade (tovilišta) mogu se graditi kao prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma.

b. Maksimalna visina pročelja poljoprivredne građevine iznosi 4,5 m uz mogućnost izvedbe podruma.

c. Dozvoljena katnost plastenika/staklenika iznosi P. Visina građevine (od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu

do gornjeg ruba stropne konstrukcije) iznosi 4,5 m.

d. Maksimalna visina gospodarsko-stambene građevina iznosi P+1 uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja ili P uz mogućnost izgradnje suterena i potkrovlja, a visina građevina iznosi 8,5 m.

e. Klijeti i vinogradarski podrumi moraju graditi kao prizemnice uz mogućnost izgradnje podruma (Po+P) ili suterena i prizemlja (S+P), maksimalne visina građevine iznosi 6 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Gospodarske zgrade (tovilišta) mogu se graditi s dvostrešnim krovištem bez nadozida, zgrade moraju biti ožbukane, pokrivene crijepom (ili limom u boji crijepa), izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom (npr. stare ciglane) i sa krajolikom.

b. Oblikovanje poljoprivrednih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima. Duža strana građevine i sljeme moraju biti paralelni sa slojnicama. Ako dozvoljava tehnološki proces treba postići oblikovanje starih ciglana isl. u omjeru tlocrta 1: >2-2,5. Potrebno je objekt u završnoj obradi prezentirati što manje upadljivo, sa kosim krovom pokrova biber crijepom, sa sljemenom paralelno sa slojnicama ako je moguće, volumene oplemeniti okolnim niskim i visokim zelenilom, upotrijebiti ugašene kolorite itd.

c. Plastenicima se smatraju objekti od plastične folije (PVC) koja je postavljena na nosivoj konstrukciji od plastike, drva ili metala. Staklenicima se smatraju objekti od stakla, koje je postavljeno na nosivu konstrukciju od drva ili metala. Plastenike i staklenike moguće je smjestiti na lokacijama koje nisu na vizualno istaknutim pozicijama.

d. Oblikovanje gospodarsko-stambenih građevine i vinogradarskih podruma treba u potpunosti uskladiti sa autohtonim tradicionalnim graditeljskim obilježjima modificiranim suvremenim izrazom, a uz korištenje tradicionalnih materijala prema slijedećim uvjetima: smještaj građevine i sljemena mora biti paralelan sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj okomito na slojnice; tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2.5, a iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do

1:1); preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14 m, max. visine prizemlja i kata prema tradicijskom predlošku; na dužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem; preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovištem kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta; krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta; nagib krova mora biti od 33 - 45º; prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama; materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl., nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov i sl.; preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje; završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo; dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl. uz izuzeće koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina.

e. Spremište alata mora biti pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih tvorevina te salonita i lima.

f. Klijet mora biti pravokutnog tlocrtnog oblika (odnos stranica 1:1,5 do 1:2) i smještena paralelno sa slojnicama dužom stranom te isto tako paralelno sa slojnicama treba biti i sljeme, a pokrov treba biti crijep. Preporuča se drvena gradnja. Krov mora biti dvostrešan, između 35° i 45° stupnjeva nagiba, a sljeme krova paralelno s dužom stranom građevine i sa slojnicama terena. Na vinogradskoj klijeti nije dozvoljena izgradnja balkona i terasa.

g. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljodjelskih proizvoda, te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovište.

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

a. Na vlastitoj čestici poljoprivrednog gazdinstva obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu, uz dodatno parkiralište za dostavno vozilo.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Vinogradarski podrumi i klijeti mogu se graditi samo na čestici koja ima direktan kolni pristup na javno - prometnu površinu min. širine 3,0 m.

b. Minimalna udaljenost od nerazvrstane prometnice i poljskog puta iznosi 3,0 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

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

a. Ne određuje se.

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

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

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š2

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

a. Ne određuje se.

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

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

b. Za gradnju na šumskim i poljoprivrednim površinama I i II boniteta, potrebno je ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo, te drugih tijela u skladu sa važećim propisima, ovisno o lokaciji planirane gradnje, te vrsti i namjeni građevine, a što se odnosi na lugarnice, lovačke domove, planinarske domove, odmorišta, izletišta i sl.

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 određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PŠ

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

a. Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi pod uvjetom da se planira uzgoj minimalno 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

b. Površina čestice za gradnju gospodarske građevine iz točke a. ovog članka ne može biti manja od 2000 m2.

c. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti moguće je graditi na posjedima min. površine 2,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost, min. površine 1,0 ha ako je posjed namijenjen uzgoju voća odn. vinograda (ili voća i povrća) odnosno za uzgoj samo povrća minimalno 1,0 ha, dok se uzgoj cvijeća dozvoljava na posjedima min. površine 0,50 ha. Obzirom na karakterističnu rascjepkanost čestica navedene površine mogu biti zbirne površine pojedinih čestica u vlasništvu jednog ili obiteljskog gospodarstvenika, ali sve na području obuhvata radijusa 1000 m.

d. Na poljodjelskim površinama (livadama, oranicama i voćnjacima) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 15,0 m2. Spremište mora biti pokriveno kosim krovom. Potrebno

je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih tvorevina te salonita i lima. Preporučuje se da budu uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.

e. Vinogradarski proizvodni podrumi mogu se graditi na česticama većim od 1,0 ha sa obaveznom proizvodnjom vina ili vinskih derivata. Kako je za područje općine tipično tzv. raspršeno vlasništvo, odnosno uobičajeno je da pojedinac posjeduje nekoliko vinograda od kojih malo koji ima propisanu dimenziju od 1,0 ha, ali zato ukupno zadovoljavaju ili premašuju propisani minimum, dozvoliti će se bavljenje proizvodnjom vina ili vinskih derivata ako vlasnik posjeduje vinograde u ukupnoj površini većoj od 1,0 ha, ali čestica na kojoj se gradi takav podrum ne smije biti manja od 2000 m2.

f. Iznimno u vinogradima i voćnjacima manjih dimenzija, dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata tzv. klijeti - za spremanje voća, smještaj alata, sklanjanje od nevremena i sl., a sve u smislu poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe. Klijeti se mogu graditi isključivo na vinogradima i voćnjacima većim od 1000 m2.

g. Unutar poljoprivrednog posjeda mogu se graditi gospodarsko-stambene građevine za potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i za potrebe seoskog turizma ako se radi o domaćinstvima koja su upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava uz posebne uvjete kako slijedi: za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više te stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.

h. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m2, odnosno njezina se bruto površina može povećati za 20 m2 za svakih daljnjih 5.000 m2 voćnjaka. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljodjelskih proizvoda, te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovište. U voćnjacima površine veće od 2,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m2, a njezina se bruto površina može povećati za 40 m2 za svaki daljnji hektar voćnjaka. U voćnjacima površine veće od 1000 m2 dozvoljava se izgradnja poljskih kućica. Za poljske kućice primjenjuju se odredbe jednake onima za vinogradarske klijeti.

i. Na poljoprivrednom zemljištu mogu se postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji poljodjelatnosti.

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

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

b. Za gradnju na šumskim i poljoprivrednim površinama I i II boniteta, potrebno je ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo, te drugih tijela u skladu sa važećim propisima, ovisno o lokaciji planirane gradnje, te vrsti i namjeni građevine, a što se odnosi na lugarnice, lovačke domove, planinarske domove, odmorišta, izletišta i sl.

c. Uz gospodarske građevine (farme) na razmatranoj čestici može se graditi i stambena građevina namijenjena obitelji vlasnika odn. korisnika, a pod uvjetima gradnje kako je određeno ovim odredbama.

d. Uz stambeni prostor obitelji vlasnika odn. korisnika i smještajne kapacitete sa pripadajućim sadržajima za djelatnost seoskog turizma, obavezno je da poljoprivredni posjed ima i odgovarajuće građevine poljoprivredne i/ili stočarske djelatnosti koji ne trebaju biti smješteni na istoj čestici (slijedno odredbi zbirnog posjeda), stambene zgrade u okviru sklopa koji služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj i stočarskoj proizvodnji mogu se graditi u slučajevima kada su poljoprivredne građevine u cjelini već izgrađene. Maksimalni smještajni kapacitet iznosi 12 ležaja za jednu stambenu jedinicu sa pripadajućim sadržajima ugostiteljske usluge (blagovaonica, kuhinja itd.).

e. U sklopu vinogradarskog podruma mogu se graditi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost proizvodnje vina (prodaja i kušaonica vina).

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

a. Građevine za uzgoj stoke (farme) mogu se graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskog područja, te državnih, županijskih i lokalnih prometnica: 10 - 20 uvjetnih grla - 100 m udaljenost od građevinskog područja i državne ceste, 50 m udaljenost od županijske cete, 30 m udaljenost od lokalne ceste; 21 - 100 uvjetnih grla - 150 m udaljenost od građevinskog područja i državne ceste, 50 m udaljenost od županijske ceste, 30 m udaljenost od lokalne ceste; 101 - 300 uvjetnih grla - 300 m udaljenost od građevinskog područja, 200 m udaljenost od državne ceste, 80 m udaljenost od županijske cete, 50 m udaljenost od lokalne ceste; 301 - 800 uvjetnih grla - 500 m udaljenost od građevinskog područja, 250 m udaljenost od državne ceste, 100 m udaljenost od županijske ceste, 80 m udaljenost od lokalne ceste.

b. Udaljenost gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi od stambene građevine odnosno zdenca na istoj čestici, ne smije biti manja od 70,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja i građevina prema tablici iz prethodnog stavka ovog članka.

c. Udaljenost iz točke b. ovog članka može se smanjiti do 50% ako to dozvoljavaju mikrolokacijski uvjeti (topografija, pošumljenost i sl.). Duža strana objekta i sljeme trebaju biti

paralelni sa slojnicama. Minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 5 m.

d. Ovim se Planom ne dozvoljava smještaj plastenika/staklenika unutar zona zaštite, i zona u neposrednom kontaktu sa navedenim zonama.

e. Plastenici i staklenici moraju biti smješteni min. 3,0 m od susjedne građevne čestice. Minimalna površina čestice za gradnju takvih objekata iznosi 1000 m2 a duži gabarit treba biti paralelan sa slojnicama. Na kosom terenu

zabranjeno je nasipavanje terena.

f. Gospodarsko-stambene građevine moraju biti smještene na jednoj čestici, a minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 5 m.

g. Preporuča se da spremišta alata budu uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.

h. Minimalna udaljenost klijeti i vinogradarskog podruma od susjedne granice poljodjelske čestice iznosi 3 m, a minimalna udaljenost od susjedne klijeti ili druge građevine, iznosi minimalno 6 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti čestice za izgradnju farme ne može biti veći od 0,20 (20% površine čestice).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Površina tlocrta poljoprivredne građevine u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna, ali ne može iznositi više od 200 m2.

b. Najveća dopuštena građevinska bruto površine gospodarsko - stambene građevine iznosi 800 m2, dok tlocrtna površina stambene zgrade može iznositi najviše 50% tlocrtne površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje.

c. Na poljodjelskim površinama (livadama, oranicama i voćnjacima) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 15,0 m2.

d. Klijeti se mogu graditi s najvećom tlocrtnom površinom 40 m2. Klijeti za vinograde/voćnjake veće od 1000 m2 mogu se tlocrtno uvećati za 5 m2 za svakih 1000 m2 površine posjeda.

e. Maksimalna veličina tlocrta vinogradarskog podruma iznosi 70 m2 za površinu jedne čestice od 2000 m2 vinograda, a uvećava se na svakih 1000 m2 za 10 m2 površine tlocrta građevine.

f. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m2, odnosno njezina se bruto površina može povećati za 20 m2 za svakih daljnjih 5.000 m2 voćnjaka.

g. U voćnjacima površine veće od 2,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m2, a njezina se bruto površina može povećati za 40 m2 za svaki daljnji hektar voćnjaka.

7. visina i broj etaža građevine

a. Gospodarske zgrade (tovilišta) mogu se graditi kao prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma.

b. Maksimalna visina pročelja poljoprivredne građevine iznosi 4,5 m uz mogućnost izvedbe podruma.

c. Dozvoljena katnost plastenika/staklenika iznosi P. Visina građevine (od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije) iznosi 4,5 m.

d. Maksimalna visina gospodarsko-stambene građevina iznosi P+1 uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja ili P uz mogućnost izgradnje suterena i potkrovlja, a visina građevina iznosi 8,5 m.

e. Klijeti i vinogradarski podrumi moraju graditi kao prizemnice uz mogućnost izgradnje podruma (Po+P) ili suterena i prizemlja (S+P), maksimalne visina građevine iznosi 6 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Gospodarske zgrade (tovilišta) mogu se graditi s dvostrešnim krovištem bez nadozida, zgrade moraju biti ožbukane, pokrivene crijepom (ili limom u boji crijepa), izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom (npr. stare ciglane) i sa krajolikom.

b. Oblikovanje poljoprivrednih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima. Duža strana građevine i sljeme moraju biti paralelni sa slojnicama. Ako dozvoljava tehnološki proces treba postići oblikovanje starih ciglana isl. u omjeru tlocrta 1: >2-2,5. Potrebno je objekt u završnoj obradi prezentirati što manje upadljivo, sa kosim krovom pokrova biber crijepom, sa sljemenom paralelno sa slojnicama ako je moguće, volumene oplemeniti okolnim niskim i visokim zelenilom, upotrijebiti ugašene kolorite itd.

c. Plastenicima se smatraju objekti od plastične folije (PVC) koja je postavljena na nosivoj konstrukciji od plastike, drva ili metala. Staklenicima se smatraju objekti od stakla, koje je postavljeno na nosivu konstrukciju od drva ili metala. Plastenike i staklenike moguće je smjestiti na lokacijama koje nisu na vizualno istaknutim pozicijama.

d. Oblikovanje gospodarsko-stambenih građevine i vinogradarskih podruma treba u potpunosti uskladiti sa autohtonim tradicionalnim graditeljskim obilježjima modificiranim suvremenim izrazom, a uz korištenje tradicionalnih materijala prema slijedećim uvjetima: smještaj građevine i sljemena mora biti paralelan sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj okomito na slojnice; tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2.5, a iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1); preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14 m, max. visine prizemlja i kata prema tradicijskom predlošku; na dužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem; preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovištem kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta; krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta; nagib krova mora biti od 33 - 45º; prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama; materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl., nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov i sl.; preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena

upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje; završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo; dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl. uz izuzeće koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina.

e. Spremište alata mora biti pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih tvorevina te salonita i lima.

f. Klijet mora biti pravokutnog tlocrtnog oblika (odnos stranica 1:1,5 do 1:2) i smještena paralelno sa slojnicama dužom stranom te isto tako paralelno sa slojnicama treba biti i sljeme, a pokrov treba biti crijep. Preporuča se drvena gradnja. Krov mora biti dvostrešan, između 35° i 45° stupnjeva nagiba, a sljeme krova paralelno s dužom stranom građevine i sa slojnicama terena. Na vinogradskoj klijeti nije dozvoljena izgradnja balkona i terasa.

g. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljodjelskih proizvoda, te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovište.

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

a. Na vlastitoj čestici poljoprivrednog gazdinstva obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu, uz dodatno parkiralište za dostavno vozilo.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Vinogradarski podrumi i klijeti mogu se graditi samo na čestici koja ima direktan kolni pristup na javno - prometnu površinu min. širine 3,0 m.

b. Minimalna udaljenost od nerazvrstane prometnice i poljskog puta iznosi 3,0 m.

13.uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

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

a. Ne određuje se.

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

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

b. Ako se naknadno ustanovi potreba za lociranjem pumpne stanice ista se mora locirati u skladu sa suglasnostima Hrvatskih cesta. Buduću zonu je potrebno maksimalno ozeleniti niskim i srednjim raslinjem te cvjetnjacima.

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 određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Određuju se posebnim propisom.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

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

a. Ne određuje se.

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

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

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Ne određuje se.

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

Članak 28.

(1) Temeljem Prostornog plana uređenja Općine Lobor, radi daljnje provedbe izradit će se dokumenti prostornog uređenja užeg područja.

(2) Prvu nižu razinu prostorno - planske dokumentacije obuhvaća izrada Urbanističkih planova uređenja i to:

- Naselja te dijelovi naselja: UPU-1 do UPU-6
- Poslovna zona: UPU-7
- Ugostiteljsko-turističke zone: UPU-8 do UPU-10
- Sportsko rekreacijske zone: UPU-11
- Groblje UPU-12

(3) Zone obuhvata UPU-a prikazane su na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

(4) Izgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz prethodnog članka uređivat će se sukladno aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja temeljem ovog Prostornog plana.

1.3.2.1. UPU-i naselja i dijelova naselja

Članak 29.

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

(2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake S5 te S5 i R2 u dijelu naselja Lobor.

1.3.2.2. UPU poslovne zone

Članak 30.

(1) Unutar poslovne zone Lobor (UPU-7) moguć je smještaj svih oblika poslovne namjene (uslužna – K1, veliki trgovački centri K2, logističko-distribucijski centar (K3)) te u manjem dijelu komunalno servisne namjene (KS1) i komunalno servisne namjene - reciklažno dvorište (KS3).

(2) Unutar područja predviđena je izgradnja objekata uz sljedeće uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Minimalna površina čestice iznosi 1000 m2.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi te namjenom određenom stavkom 1. ovih odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Minimalna udaljenost građevina gospodarske namjene od granice građevne čestice iznosi 5,0 m, dok minimalna udaljenost od javne prometnice iznosi 10 m uz obavezno zaštitno zelenilo između granice čestice i poslovne građevine, te drvored ili grmored prema javnoj prometnici.
4. izgrađenost građevne čestice
a. Maksimalna izgrađenost iznosi 35%, odnosno kig=0,35.
5. iskoristivost građevne čestice
a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti kis=0,7.
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 1000 m2 za pojedinu građevinu na jednoj građevnoj čestici bez obzira na veličinu građevne čestice. Tlocrtni gabariti veći od 500 m2 dozvoljeni su uz uvjet izvedbe volumena na način da se postigne raščlanjena struktura kroz izmicanje pojedinih dijelova objekta (max. duljine svakog pojedinog dijela kontinuiranog pročelja iznosi 50 metara).
7. visina i broj etaža građevine
a. Maksimalna visina iznosi P+1, odnosno visina pročelja iznosi 8,5 m, iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, kran i sl.). Građevina može imati podrum. Visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije.
8. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Krovišta mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 25º-45º u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina ili plitka kosa (do 5,5º) te ravna. Materijal pokrova treba koloristički biti usklađen s tradicionalnim pokrovima odnosno treba biti tamnih tonova. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće plohe krova.
9. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Minimum 25% površine građevne čestice mora se namijeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu građevne čestice.
b. Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati riješene prometne površine pristupa sa javne prometnice u širini 6,0 m, sa površinom za promet u mirovanju i požarnim putevima.

b. Obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost građevne čestice.

1.3.2.3. UPU Ugostiteljsko-turističkih zona

Članak 31.

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

(2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake T2 i R3 za područje UPU-9 te T2 za područje UPU-8 i UPU-10.

1.3.2.4. UPU sportsko-rekreacijske zone

Članak 32.

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

(2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake R3.

(3) U zoni sporta i rekreacije R3 u zoni Markušbrijeg/Vinipotok moguća je izgradnja građevina sportskih ribolovnih društava te je uz obale jezera moguća i postava nadstrešnica i zaklona za ribiče koji moraju biti izvedeni od prirodnih materijala i uklopljeni okolno zelenilo. Kako je vodna površina jedna od atrakcija prostora istovremeno i najosjetljiviji dio u smislu očuvanja okoliša, posebna pozornost mora se obratiti mjerama za zaštitu voda od zagađenja. Detaljnija podjela namjena građevinskog područja odredit će se u sklopu prostornog plana užeg područja.

1.3.2.5. UPU groblja

Članak 33.

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

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

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

(1) Ne određuje se.

Članak 34.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Ostale građevine

Članak 35.

(1) Građevine koje nisu građene od čvrstih materijala ili su privremeno postavljene i imaju specifičnu namjenu, moraju se također pridržavati odredbi ovog Plana, a postavljaju se u skladu s posebnim općinskim odlukama ili temeljem detaljnije prostorne dokumentacije (UPU). Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se slijedeće građevine:

- privremene građevine
- kiosci
- nadstrešnice
- reklamni panoi
- urbana oprema (klupe, sjenice, kante za otpad, info-stupovi itd.)

(2) Gradnja privremenih građevina (turističke, uslužne, monitoring isl.) nije dozvoljena u zonama zaštite kulturne baštine. Iznimno je moguća izgradnja privremenih građevina u područjima zaštite za potrebe istraživanja i radova na nalazištima i spomenicima kulture te za potrebe javnih manifestacija uz suglasnost nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine.

(3) Kiosci su tipske građevine trgovačko - uslužne namjene. Postavljaju se na uređenom građevinskom zemljištu javne namjene temeljem posebne općinske odluke. Ne dozvoljava se postava kioska u okućnicama stambenih, stambeno - poslovnih i poslovnih građevina. Oblikovanje kioska i upotreba materijala (preporuča se drvena građa) moraju biti u skladu sa oblikovanjem tradicijskih građevina, površina ne smije biti veća od 15 m2 a max. visina pročelja je 2,2 m a ukupna visina 2,60 m. Nadstrešnica ne smije biti tlocrtno veća od 0,60 m tlocrtne projekcije prizemlja, izuzev ako se pretpostavlja brza prehrana (fast food) te se na toj strani usluge trijem može formirati max. tlocrtne projekcije gabarita 1,5 m te je poželjno napraviti tipski projekt temeljem natječaja.

(4) Nadstrešnice kao zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza moraju biti također prilagođene tradicijskoj gradnji. Preporuča se drvena građa sa ostakljenjem. Potrebno je izraditi projekt temeljem natječaja. Postavljaju se temeljem posebnih općinskih odluka, a lokacije je poželjno odrediti kroz detaljniju prostornu dokumentaciju.

(5) Reklamni panoi veličine do 0,3 m2 mogu se postavljati na cjelokupnom teritoriju Općine, a panoi većih dimenzija mogu se postavljati samo izvan zona zaštite prirodne i kulturno-povijesne baštine. Za reklamne panoe unutar zona zaštite potrebna je suglasnost Ureda za zaštitu kulturnih dobara. Postava reklamnih panoa na građevine koje su ovim Planom zaštićene nije dozvoljena.

(6) Svu neophodnu urbanu opremu potrebno je oblikovanjem prilagoditi tradicijskim elementima i materijalu. Preporuča se raspisivanje natječaja za izradu elemenata urbane opreme. Razmještaj urbane opreme treba provesti kroz izradu detaljnije prostorne dokumentacije ili posebnim općinskim odlukama.

1.4.2. Načela za izgradnju mreže infrastrukturnih vodova

Članak 36.

(1) Mreža infrastrukturnih vodova u naseljima i građevinskim područjima realizira se sukladno slijedećim načelima:

- U gabaritu prometnica po mogućnosti u osi polažu se kanali za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.
- Ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještavaju se vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu vodom i za zaštitu od požara.
- Vodovi elektroopskrbne mreže i javne rasvjete polažu se odvojeno od vodova mreže elektroničkih telekomunikacija i polažu se uz rub prometnica u pješačkoj

površini.

- Plinoopskrbni cjevovodi polažu se u pješačke hodnike ili trup prometnice ali po mogućnost na suprotnoj strani od elektroopskrbne mreže.

- Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom, Programima mjera, Detaljnijim planovima i projektima pravnih osoba s ovlastima obavljanja javnih djelatnosti (ovlaštena komunalna poduzeća, ovlaštene građevinske i projektne tvrtke idr.)

- Dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama realizacije s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

- Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih infrastrukturnih građevina, trase, koridori i površine određene ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 37.

(1) Zgrade i građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja trebaju se planirati, projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja. One ne smiju ugrožavati vrijednost čovjekova okoliša, osobito prirodnog krajobraza (to izričito vrijedi za staklenike, plastenike, tovilišta i farme).

(2) U zonama zaštite kulturne i prirodne baštine izgradnja građevina izvan građevnog područja moguća je samo uz ishođenje i sukladno posebnim uvjetima Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog konzervatorskog odjela te Upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode ili nadležnog Ministarstva za zaštitu prirode.

(3) Prilikom građenja uz rubove šuma najmanji razmak između zgrade i ruba šume treba biti jednak jednoj visini odraslog stabla. Kod utvrđivanja uvjeta uređenja prostora u postupku izdavanja akata za građenje posebne uvjete za izgradnju objekta u pojasu do 50 m od ruba šume za šume u vlasništvu Republike Hrvatske utvrđuje Trgovačko društvo, a za šume šumoposjednika Šumarska savjetodavna služba.

(4) Poljodjelske čestice izvan građevnog područja, na kojima su izgrađene ili mogu biti izgrađene građevine, ne smiju se dijeliti na manje čestice. Osnovna poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske građevine, ne smije se mijenjati.

(5) Provođenje postupka ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu provodi se za sve radnje i zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ekološku mrežu, a koji su propisani važećim Zakonom o zaštiti prirode i važećim Pravilnikom o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

1.4.3.1. Ribogojilišta

Članak 38.

(1) Moguća izgradnja ribogojilišta je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura močvara, trstika, napuštene eksploatacije gline, koritima i rukavcima rijeka te na neplodnom tlu. Uz vodotoke moguće je uređivati manja ribogojilišta kao vodene površine s pratećom opremom. U brdskim predjelima, na protočnim vodama ili uz njih, moguća je izgradnja ribogojilišta i pratećih sadržaja, pod uvjetom da je njihova isplativost dokazana odgovarajućim programom o namjeravanim ulaganjima. Isključuje se bilo kakova čvrsta izgradnja u sklopu određene čestice ribogojilišta. Zona ribogojilišta ne može biti veća od 1,0 ha (prilagoditi mogućnost izgradnje lokalnim uvjetima). Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka potrebno je u pravilu deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskopani materijal iskoristio za sanaciju iskopa.

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

(3) Maksimalni iskop za ribnjak je na dubini 2,5 m. Vodena površina ne smije biti bliža od 50,0 m od pojasa prometnice (državne, županijske ili lokalne), a udaljenost od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla. Kolni pristup minimalne širine 3,0 m mora biti osiguran do čestice ribogojilišta.

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

(5) Izgradnja ribogojilišta (ribnjaka) za potrebe procesa proizvodnje – uzgoja (kanali, pregrade, brane, cijevi i slično), moguće je izvoditi samo prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

1.4.3.2. Odmorišta, izletišta i vidikovci

Članak 39.

(1) Odmorišta je moguće izvesti uz ceste tako da se osigura parkiralište za nekoliko osobnih automobila, da se prikladno oblikuje i uredi prostor za kraće zadržavanje ljudi i da se opskrbi s potrebnim sadržajima (informacijska ploča, klupa, kanta za otpatke i sl.).

(2) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom mogu se izgrađivati vidikovci u vidu uređenih odmorišta sa mogućnošću gradnje nadstrešnice. Nadstrešnica može biti maksimalne površine 50 m2 uz obveznu primjena tradicijskih materijala (drvo i crijep), te ne smije biti građena kao građevina zatvorenog prostora.

(3) Na južnim padinama Ivanščice i uz doline potoka mogu se uređivati šetne i druge rekreacijske staze te se mogu uređivati sadržaji u funkciji šetne staze kao što su: izletišta, vidikovci i odmorišta sa nadstrešnicom maksimalne površine do 50 m2 prema uvjetima navedenim u ovom članku te važećem Zakonu o šumama i Zakonu o vodama.

(4) Ako se vidikovac ili odmorište nalazi u zoni zaštićenih dijelova prirodne, odnosno kulturne baštine izgradnja je moguća samo uz prethodnu suglasnost te ishođenje uvjeta nadležnih uprava za zaštitu prirodne, odnosno kulturne baštine.

(5) Materijali koji moraju biti korišteni su drvo, kamen, crijep, fasadna cigla i sl.

(6) Boje koje se koriste moraju imati ugašene tonove zemlje, boje pijeska, siva a u slučaju obnove tradicijskog objekta može se koristiti modra galica.

1.4.3.3. Objekti uz vodotoke

Članak 40.

(1) Ribarske kućice mogu podizati isključivo ribolovna društva na mjestima uz vodotoke, koja nisu u predjelu značajnog prirodnog krajobraza ili zaštićenog krajolika. Ribarska kućica može imati površinu do 30 m2 bruto površine i smije biti isključivo prizemna bez podruma ili potkrovlja, visine pročelja do 3,0 m, građene od drveta.

1.4.4. Postupanje s otpadom

Članak 41.

(1) U svim naseljima i zaseocima mora se predvidjeti prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim spremnicima za prihvat, koji moraju biti dostupni vozilima komunalnih poduzeća.

(2) Općinskom odlukom mora se odrediti separiranje otpada stakla, papira i plastike, te omogućiti spremnike na najmanje tri lokacije na teritoriju Općine. Spremnike je moguće postavljati na javnim površinama (u koridorima prometnica i/ili u sklopu javnih zelenih površina) tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).

(3) Neprimjereno zatečeno odlaganje krupnog otpada u šumarcima, a naročito unutar koridora vodotoka, treba hitno sanirati i općinskim mjerama sačuvati prostor od devastacije.

(4) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade na građevnoj čestici ali arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom na prostoru koji nije vidljiv s javne prometnice.

(5) Miješani komunalni otpad na području Općine potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

(6) Posebne kategorije otpada moraju se odvajati na mjestu nastanka, odvojeno sakupljati i skladištiti u skladu s posebnim propisima.

(7) Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom provodi se u skladu s posebnim propisima.

(8) Za izgradnju građevina za obavljanje djelatnosti gospodarenja otpadom primjenjuju se uvjeti propisani za izgradnju industrijskih, odnosno poslovnih građevina. Odgovarajuće dozvole za obavljanje djelatnosti gospodarenja otpadom pribavljaju se prema posebnim propisima iz domene održivog gospodarenja otpadom.

(9) Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja reciklažnog dvorišta te ostalih građevina u funkciji održivog gospodarenja otpadom (sakupljanje, obrada i privremeno skladištenje) unutar poslovne zone Lobor.

(10) Na području obuhvata Plana isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, kemijski ili biološki toksični otpad te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 42.

(1) Ovim Prostornim planom na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav, utvrđene su trase, koridori i površine za cestovni i željeznički promet, kao i potrebne površine za prateće objekte i sadržaje.

Članak 43.

(1) Ovim Planom utvrđeni su koridori za:

1. sve državne, županijske i lokalne ceste na području teritorija Općine Lobor
2. korekcija koridora ceste Ž 2128 na lokaciji Vojnovec Loborski
3. nerazvrstane ceste
4. planiranu trasu iz smjera Grada Zlatara prema crkvi sv. Marije Gorske

(2) Prometni koridori trasa državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta moraju osigurati zaštitu kontaktnih zona naselja i građevinskih zona od nepovoljnih utjecaja (buka, aero-zagađenja itd.).

(3) Koridor državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja, a za interpolirane građevine širina koridora se smanjuje ovisno o susjednim građevinama.

(4) Ako se gradi građevina unutar zaštitnog pojasa javne ceste u aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja mora se ishoditi suglasnost odnosno posebni uvjeti gradnje nadležne državne odnosno županijske uprave za ceste.

(5) Dozvoljena je izgradnja autobusnih stajališta (ugibališta) na javnim cestama.

(6) U cestovnom zemljištu nije dozvoljena sadnja stabala, živice (živu ogradu) i drugog raslinja, dok u pojasu između cestovnog zemljišta i objekta sadnja stabala, živice i visokog raslinja nije dozvoljena ako onemogućava preglednost pri uključivanju u promet.

(7) Ako se naknadno ustanovi potreba za lociranjem benzinske postaje ista se mora locirati u skladu sa suglasnostima Hrvatskih cesta. Buduću zonu je potrebno maksimalno ozeleniti niskim i srednjim raslinjem te cvjetnjacima.

Članak 44.

(1) Ovim se Prostornim planom utvrđuje izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih nerazvrstanih cesta sa ciljem poboljšanja prometnog standarda i razine sigurnosti na cjelokupnoj cestovnoj mreži te osiguranja prometnog povezivanja i kvalitetnog pristupa do svih stambenih i gospodarskih objekata i sadržaja.

Članak 45.

(1) Javne prometne površine unutar građevinskog područja na kojima je realiziran neposredan pristup sa građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati tako da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.

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

(3) Prilaz s građevne čestice ne smije ugrožavati promet, te nije dozvoljena gradnja objekata i sadržaja na građevnoj čestici (garaža, ograda) na način da smanjuju vidljivost i preglednost vozilima.

Članak 46.

(1) Najmanja širina nogostupa iznosi 0,75 m.

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja mora se osigurati razdvajanje pješaka od kolnika izgradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i postavljanjem zaštitnih ograda na kolniku; uz postojeće lokalne ceste u dijelu koji prolazi naseljem treba planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,5 m.

Članak 47.

(1) Aktima za građenje za građevinu određene namjene mora se utvrditi površine za promet u mirovanju za javna, teretna i osobna vozila.

(2) Površine za promet u mirovanju moraju se riješiti u sklopu građevne čestice ili u sklopu javne površine u neposrednoj blizini, a u skladu sa prostornim dokumentima i uz suglasnost mjerodavnih tijela uprave nadležnih za promet te u skladu sa Odlukama Općine Lobor.

(3) Površine za promet u mirovanju određuju se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta obzirom na namjenu i kapacitet prostora, a za 1000 m2 izgrađene površine, te uz procjenu standarda motorizacije od 300 vozila /1000 stanovnika.

(4) Na državnim, županijskim i lokalnim cestama ne dopušta se parkiranje u cestovnom zemljištu istih cesta, već isključivo na vlastitim građevnim česticama. Iznimno je moguće uređenje javnog parkirališta uz županijske i lokalne ceste uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

(5) Pristup vozila na građevnu česticu može biti moguć samo cestovnim prilazom (priključkom), tako da se uključivanje u promet na cestu i isključivanje iz prometa može izvesti isključivo hodom vozila unaprijed.

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

Članak 48.

(1) Parkirališna mjesta potrebno je organizirati minimalno kako slijedi:

1. Stambene jedinice 1 mjesto/1 stambena jedinica
2. Turistički objekti 50-100 mjesta/100 kreveta
3. Višestambene građevine 15 mjesta/1000 m2 btto izgrađene površine
4. Poslovni prostori sa stanovanjem 20 mjesta/1000 m2 btto izgrađene površine
5. Industrija i zanatstvo 10 mjesta/1000 m2 btto izgrađene površine
6. Škole, vrtići 5 mjesta/1000 m2 btto izgrađene površine
7. Uredi 15 mjesta/1000 m2 btto izgrađene površine
8. Trgovine i uslužni sadržaji 20 mjesta/1000 m2 btto izgrađene površine
9. Kulturni, vjerski i drugi javni i društveni sadržaji 10 mjesta/1000 m2 btto izgrađene površine
10. Lokalni centri 15 mjesta/1000 m2 btto izgrađene površine
11. Ugostiteljstvo 20 mjesta/1000 m2 btto izgrađene površine
12. Športska igrališta i dvorane 1 mjesta/20 sjedala na tribinama

(2) Obrada partera parkirališnih površina mora biti završno izvedena granitnim kockama, malim betonskim elementima i svakim opločenjem koji omogućava zatravljivanje navedenih površina.

Članak 49.

(1) Uređenje većih javnih parkirališta i pratećih sadržaja za prihvat turista i izletnika određuje se ovim Prostornim planom u građevinskom području te neposredno uz mjesta okupljanja (zone športa i rekreacije, zone trgovina, centralna zona naselja i sl.).

(2) Na području zona parkirališta potrebno je osigurati manji autobusni terminal za prihvat izletničkih autobusa.

(3) Parkirališna mjesta za manji broj teretnih vozila potrebno je osigurati u sklopu gospodarske zone.

(4) Postojeća i planirana parkirališta potrebno je maksimalno ozeleniti visokim zelenilom autohtonih vrsta (min. 30% površine računajući prosječne krošnje promjera 3,0 m). Treba izbjegavati asfaltirana parkirališta i zamijeniti gornji postroj betonskim elementima ili granitnim kockama, koji dozvoljavaju djelomično zatravljivanje. Parkirališta za osobna vozila koja su u funkciji ugostiteljskih i uslužnih objekata moraju biti izvedena od građevinskih materijala koji omogućavaju zatravljivanje.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 50.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 51.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 52.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 53.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 54.

(1) Prostornim planom uređenja općine utvrđen je sustav elektroničke komunikacije na teritoriju općine (kartografski prikaz: 2.2. Komunikacijski sustav).

(2) Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Članak 55.

(1) Vodove elektroničkih komunikacija potrebno je voditi podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

(2) Kod međunarodnog, magistralnog i međumjesnog povezivanja vodovi se vode podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

(3) Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

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

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

(6) Omogućiti zaštitu i korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kabelske 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, županijskih i državnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelske 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.

(9) Osigurati razvoj širokopojasnog pristupa s ciljem revitalizacija ruralnih područja definiranjem sustava telekomunikacijskih veza pomoću koridora, trasa kroz građevinska područja naselja i površina za izdvojene namjene te kroz ostala područja šumskih i poljoprivrednih površina. Ruralnom stanovništvu treba osigurati suvremeni infrastrukturni standard.

(10) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Članak 56.

(1) U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili građevne dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

(2) Za sve planirane gospodarske, stambeno-poslovne i stambene zgrade te zgrade javne i društvene namjene predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve gospodarske i sportsko-rekreacijske zone.

Članak 57.

(1) Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine.

(2) 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, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

(3) Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine biciklističkih i pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

Članak 58.

(1) Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.

(2) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infra-

strukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

(3) Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m) utvrđuju se prostornim planom županije.

(4) Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao antenski prihvati (elektronička komunikacijska oprema na postojećim građevinama), te elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na slobodnostojećim antenskim stupovima.

(5) Slobodnostojeći antenski stupovi pokretnih mreža u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan građevinskih područja naselja.

(6) Izuzetno, slobodnostojeći antenski stupovi se mogu smjestiti i unutar građevinskih područja ako se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom. U tom slučaju potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- u cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja.
- ne mogu se postavljati na lokacijama koje bi narušile sliku naselja s prilaznih komunikacija i u osnovnim vizurama.
- Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova, škola domova za djecu i odrasle te na spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležne konzervatorske službe.
- Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar najuže zone zaštite kulturnih dobara, te na građevnim česticama škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina mora iznosi minimalno visinu stupa.
- unutar predjela zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti bazne postaje i antenski prihvati mogu se postavljati obvezno uz suglasnost Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu prirode ili Upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode, ovisno o kategoriji zaštite.

(7) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja slobodnostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora. lznimno, ako lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(8) Ako je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen slobodnostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(9) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje. Antenski prihvati, koji se Postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 59.

(1) Ne postoji u obuhvata Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

2.3.1.1. Plinoopskrba

Članak 60.

(1) Prostornim planom utvrđen je sustav plinoopskrbne mreže na teritoriju općine (kartografski prikaz: 2.3. Energetski sustav).

(2) Uvjeti za izgradnju magistralne i lokalne plinske mreže, te mjerno - redukcijskih stanica obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

(3) Plinovodna mreža općine Lobor sadrži mjesne plinovode.

Članak 61.

(1) Pri projektiranju i izvođenju plinovoda obavezno plinovode tako dimenzionirati da njihov kapacitet može zadovoljiti planirane potrebe za plinom predviđenih sadržaja u ovom Planu, te okolnih naselja u koliko će se u njima graditi plinovodi.

(2) Pri projektiranju i izvođenju plinovoda obavezno se pridržavati svih tehničkih propisa, a naročito propisa o sigurnosti i zaštiti. Obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(3) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih plinovoda MRS određuje se aktima za građenje prema rješenjima ovog Plana, Urbanističkih planova uređenja, i uvjetima koje utvrđuje distributer.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 62.

(1) Rješenje elektroenergetske mreže definirano je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Prostornim planom utvrđena je distribucija elektroenergetske mreže na teritoriju općine.

Članak 63.

(1) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10 (20) kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz

građevinska područja određuje se aktima za građenje prema rješenjima ovog Plana, Urbanističkih planova uređenja i uvjetima koje utvrđuje HEP.

(2) Unutar središnjeg dijela naselja Lobor i zaštićenih dijelova naselja obavezno treba predvidjeti kabliranje vodova.

(3) Ormariće za mjerenje potrošnje postavljati na dijelove pročelja koji nisu vidljivi sa ceste.

Članak 64.

(1) Prostorni plan uređenja općine određuje zaštitne koridore za postojeće zračne elektroprijenosne uređaje i to kako slijedi:

1. Visokonaponski i srednjenaponski nadzemni vodovi:

a. za napon 10(20) kV 16 m; odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 10(20) kV napona 2 m te građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.

2. Niskonaponski nadzemni vodovi:

a. za napon 0,4 kV 5 m; odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 0,4 kV napona 1 m te građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2 m.

(2) Nije dozvoljena gradnja novih građevina u koridoru nadzemnih vodova - dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta građenja koje utvrđuje HEP.

(3) Prostor u navedenim koridorima mora biti uređen da onemogućava pojavu požara.

Članak 65.

(1) Širina zaštitnog koridora podzemnog VN kabela i NN kabela iznosi:

1. Srednjenaponski podzemni vodovi: za napon 10(20) kV 4 m

2. Niskonaponski podzemni vodovi: za napon 0,4 kV 2 m

(2) Izgradnja unutar tih koridora moguća je samo temeljem suglasnosti odn. posebnih uvjeta građenja HEP-a.

Članak 66.

(1) Na području obuhvata planirana je izgradnja TS 20/0,4 kV s pripadajućim priključnim podzemnim srednjenaponskim 20 kV vodovima. Zaštitni koridori za transformatorske stanice (TS) 10(20)/0,4 kV iznose:

1. Za kabelske TS – građevna čestica površine 7x7 m s kamionskim pristupom na javni put

2. Za stupne TS – građevna čestica površine 4x7 m s kamionskim pristupom na javni put.

(2) Ako se TS gradi kao slobodnostojeća udaljenost gradivog dijela čestice od granice građevne čestice iznosi 1 m, odnosno udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 2 m.

(3) Najveća dozvoljena visina građevine trafostanice iznosi 4 m, a dozvoljena je najviše jedna etaža.

(4) Pristupni put trafostanici treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(5) Trase priključnih kabela 10(20) kV određuju se projektnom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabeli 10(20) kV vode se po javnim površinama.

Članak 67.

(1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama svih naselja, jačine i rasporeda ovisno o sadržajima pojedinih lokacija odnosno zona.

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se aktima za građenje ili izvodom iz prostornih planova nižeg reda, a kako je predviđeno ovim Planom. Obvezna je suglasnost, odnosno posebni uvjeti uređenja koje izdaje HEP.

Članak 68.

(1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetske objekte tako dimenzionirati da mogu podmiriti sve elektroenergetske potrebe planiranih sadržaja naselja i okolnih naselja vezanih na ovu mrežu.

(2) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata obavezno se pridržavati svih tehničkih propisa, a naročito o sigurnosti i zaštiti. Obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 69.

(1) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu), građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije iz drugih obnovljivih izvora (vode, vjetra, biomase, bioplina i sl.) te kogeneracijska postrojenja moguća je u izdvojenim građevinskim područjima poslovne i proizvodne namjene prema uvjetima za izgradnju građevina poslovne i proizvodne namjene uz pridržavanje uvjeta za izgradnju u pogledu visine, udaljenosti od rubova građevne čestice i sl.

(2) Postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije moguća je na sve vrste građevina i građevnih čestica koje se grade u građevinskom području naselja i u građevinskim područjima izdvojene namjene izvan naselja. Pri njihovoj izgradnji potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

(3) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina izvan građevinskih područja nije moguća na vrijednom obradivom tlu, šumskom zemljištu, vodozaštitom području, na području zaštićenih dijelova prirode, ekološke mreže, zaštićenog krajolika, osobito vrijednog predjela – prirodnog i kultiviranog krajobraza, zonama kulturne baštine (zone zaštite i ekspozicije kulturnog dobra) utvrđenih ovim Planom.

(4) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina izvan građevinskih područja moguća je uz ograničenje maksimalne površine za takav zahvat do 10.000 m2. Lokacija takvih građevina mora biti udaljena najmanje 100 m od najbližeg građevinskog

područja i od drugog takvog postrojenja.

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

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

(7) Povezivanje, odnosno priključak obnovljivog izvora energije (vjetroelektrane/sunčane elektrane) na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće transformatorske stanice smješten u granicama obuhvata planirane vjetroelektrane/sunčane elektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu transformatorsku stanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela utvrđuje se prihvaćenim Elaboratom optimalnog tehničkog rješenja priključenja na mrežu i dobivenim pozitivnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 70.

(1) Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Opskrba vodom na teritoriju općine Lobor temelji se na vodi iz zahvata "LOBOR " i crpilišta "MLAČINE GRABARI".

Članak 71.

(1) Prostornim planom određuje se obveza priključenja svih naselja, zaseoka, stambenih i gospodarskih zona na području općine na javnu vodovodnu mrežu.

(2) Proširenje vodoopskrbne mreže mora za zadovoljiti potrebe za sanitarnom i pitkom vodom te protupožarnom zaštitom.

Članak 72.

(1) Za osiguranje vodoopskrbe i povećanih potreba za vodom u budućem razdoblju potrebno je provesti istražne radnje za iznalaženje novih vodnih količina na području općine istraživanjem podzemlja i postojećih izvora.

(2) Za svako korištenje voda koje prelazi opseg općeg korištenja voda, odnosno slobodnog korištenja voda, potreban je ugovor o koncesiji ili vodopravna dozvola za korištenje voda sukladno važećem Zakonu o vodama, a provođenje postupka se provodi sukladno važećem Pravilniku o izdavanju vodopravnih akata te važećoj Uredbi o uvjetima davanja koncesije za gospodarenje korištenja voda.

(3) Prije samog izvođenja vodoistražnih radova investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete Hrvatskih voda.

(4) Radi zaštite voda od zagađivanja i sprječavanja mogućeg djelovanja vanjskih faktora koji bi mogli utjecati na promjenu fizičkih, kemijskih, bakterioloških osobina, oko odabranog izvorišta potrebno je formirati zaštitne sanitarne zone u skladu s važećim propisima (zone neposredne zaštite, uže zone zaštite i šire zone zaštite), za što je potrebno načiniti odgovarajuće elaborate i istraživanja.

Članak 73.

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

(2) Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja. Principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 - 1,5 m od površine terena.

(3) Na prijelazima ispod prometnica (ulice, ulaz u dvorište, površine presvučene asfaltnim zastorom, betonom i sl.) vodovodnu cijev treba ugraditi u odgovarajuću obložnu (zaštitnu) cijev.

(4) Zabranjeno je navažanje materijala i povećanje nadsloja iznad trase postojećih cjevovoda.

(5) Kod paralelnog vođenja i križanja sa kanalizacijskim instalacijama treba voditi računa da kota tjemena kanalizacijskih cijevi uvijek bude niža od kote dna vodovodnih instalacija.

(6) Križanja vodovodne i kanalizacijske instalacije izvoditi pod kutom 60°-90° uz vertikalni razmak najbližih točaka od min. 0,5 m' i izgradnju čvrste barijere između njih.

(7) Najbliže točke čvrstih objekata (šahtova, stupova, parapeta, zidova i sl.) u odnosu na vodovodne instalacije do vodomjernog okna i u odnosu na vodomjerno okno ne smiju biti po horizontali na udaljenosti manjoj od 2,0 m'.

(8) Visoko zelenilo (drveće), potrebno je zasaditi na udaljenost minimalno 2,0 m od cjevovoda.

(9) Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.

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

(11) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Ø 100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama mogu se upotrijebiti i cijevi Ø 80 mm.

Članak 74.

(1) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem se gradi objekt postoji vodoopskrbna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, objekt je obavezno priključiti na vodovodnu mrežu.

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

(3) Sve radnje koje će biti poduzete vezano za prelaganje vodoopskrbnog cjevovoda i proširenja mreža vodoopskrbnih i odvodnih cjevovoda, izvodit će se na teret investitora za što je potrebno da investitor potpiše ugovor o izvedbi radova sa Zagorskim vodovodom d.o.o. o međusobnim pravima i obavezama.

(4) Kod eventualnih oštećenja vodovodnih instalacija odvodnje prilikom zahvata na predmetnim površinama, investitor ili izvođač dužan je kvar odmah prijaviti Zagorskom vodovodu d.o.o. Zabok. Spomenute kvarove otklanja isključivo Zagorski vodovod, a troškovi idu na teret investitora. Prilikom izvođenja radova osobito treba voditi računa o: higijensko-tehničkoj zaštiti vodoopskrbnih instalacija, vode za piće i zaštita okoliša.

Članak 75.

(1) Postojeći lokalni izvori (bunari, cisterne i sl.) trebaju se održavati a zatrpavanje bunara moguće je prema vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.

Članak 76.

(1) U urbanim naseljima uz javne prometnice izvodi se vodoopskrbna mreža s protupožarnim hidrantima sukladno važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje od požara.

(2) Objekti gospodarske i turističke namjene čija je površina btto izgrađenosti veća od 2000 m2 i čestica veća od 10000 m2 moraju biti pokriveni hidrantskom internom mrežom s uređajima za protupožarnu zaštitu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 77.

(1) Rješenje glavnih trasa kolektora definirano je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Odvodni sustavi te sekundarna mreža izgradit će se i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, vodoprivrednoj osnovi i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

Članak 78.

(1) Općina Lobor je prema studiji izvedivosti sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda potpala pod aglomeraciju Zlatar – Zlatar Bistrica – Marija Bistrica – Konjščina – Lobor.

(2) Za naselja sa manjim brojem stanovnika, a koja je teško povezati u zajednički sustav, dozvoljava se izgradnja septičkih ili sabirnih jama u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela, na minimalnoj udaljenosti 1 m od granice građevne čestice.

(3) Planiranim stanjem odvodnje obuhvaćeni su objekti odvodnje iz projekta aglomeracije 1 i 2 faza, (ostali kanalizacijski cjevovodi biti će predmet 3 faze projekta odvodnje aglomeracije).

(4) Za naselja za koja se predviđa izgradnja uređaja za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda kod projektiranja i izgradnje odvodnih sustava predvidjeti razdjelni sustav odvodnje.

(5) Za sve građevinske objekte, koji se grade na području gdje postoji izgrađen kanalizacijski sustav obavezno je kod izdavanja akata za građenje uvjetovati priključenje istog na kanalizacijski sustav.

Članak 79.

(1) U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih
- vode koje sadrže materije koje razvijaju opasne ili upaljive plinove
- vode koje imaju temperaturu veću od 30° C
- vode onečišćene sa većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.

(2) Za odvodnju otpadnih voda iz proizvodnih i poslovnih zona, ovisno o tehnološkom procesu obavezno predvidjeti predtretmane prije upuštanja u zajednički komunalni sustav.

(3) Unutarnju mrežu odvodnih sustava za odvodnju industrijskih otpadnih voda projektirati i izvoditi tako da bude omogućeno uzimanje uzoraka i mjerenje količine otpadne vode prije ispusta u komunalni odvodni sustav.

Članak 80.

(1) Nivelete odvodnih kanala polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba se omogućiti odvodnja podrumskih etaža.

(2) Minimalni profili cijevi utvrđivat će se hidrauličkim proračunom, ali ne bi trebali biti manji od Ø 200 mm.

(3) Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti reviziona okna. Reviziona okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih objekata.

(4) Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

(5) Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sistema.

Članak 81.

(1) Na dijelovima gdje sustav nije izgrađen, potrebno je predvidjeti ispuštanje otpadnih voda u septičke ili sabirne jame, odnosno pročišćavati iste putem vlastitog biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštanjem pročišćene otpadne vode u površinske vode sukladno važećoj Metodologiji primjene kombiniranog pristupa. Metodologija kombiniranog pristupa primjenjuje se za ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u površinske vode za onečišćivanje koji ispuštaju:

- sanitarne otpadne voda s ulaznim opterećenjem većim od 50 ES
- biorazgradive industrijske otpadne vode s ulaznim opterećenjem većim od 50 ES
- industrijske otpadne vode sa specifičnim onečišćujućim tvarima, prioritetnim i prioritetnim opasnim tvarima
- komunalne otpadne vode.

(2) Ispuštanje pročišćenih otpadnih voda iz zahvata u podzemne vode iznimno je dopušteno samo neizravno, i to u slučajevima kada je prijamnik tih voda toliko udaljen od mjesta zahvata odnosno mjesta ispuštanja

da bi odvođenje pročišćenih otpadnih voda prouzročilo nesrazmjerne materijalne troškove u odnosu na ciljeve zaštite podzemnih voda te ako se dokaže da ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemne vode nema negativnog utjecaja na stanje podzemnih voda i vodnoga okoliša. Neizravno ispuštanje u podzemne vode je neizravno ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemne vode s procjeđivanjem kroz potpovršinske filterske slojeve. U iznimnim slučajevima, kada je dozvoljeno ispuštanje pročišćenih otpadnih voda (svih izvora onečišćenja) u podzemne vode nužno je voditi računa o onečišćujućim tvarima čije se ispuštanje zabranjuje i razlikovati ih od onečišćujućih tvari čije se ispuštanje ograničava. Navedene činjenice dokazuju se na temelju analize utjecaja ~neizravnog ispuštanja pročišćenih otpadnih voda na stanje podzemnih koje bi mogle biti pod utjecajem toga ispuštanja ograničava.

(3) Za prihvat oborinskih i/ ili otpadnih voda nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 82.

(1) Na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav prikazane su akumulacije Lobor – profil 3 (na potoku Dugi jarek) i Lobor – profil 4 (na potoku Rački potok) na slivu potoka Reka. Prilikom razrade projektne dokumentacije može doći do manjih odstupanja od definiranih vrijednosti.

(2) Uvjeti za regulaciju vodotokova:

- Sve vodnogospodarske građevine mora se izgraditi i koristiti u skladu sa Zakonom o vodama, planom upravljanja vodnim područjem, Županijskim planom i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

(3) Na području općine nalaze se vodotoci Reka sa pritokama Vinipotok, Dugi jarek i Bučva, te vodotok Velika Reka s pritokom Šumi.

(4) Prema kartama opasnosti od poplava i kartama rizika od poplava za Republiku Hrvatsku, područje Općine obuhvaća poplavna područja velike, srednje i male vjerojatnosti pojavljivanja velikih voda vodotoka Reka s pritocima Vinipotok i Bučva i vodotoka Velika Reka s pritokom Šumi.

(5) Obzirom na klimatske promjene i izmjene hidroloških prilika, potrebno je prilikom planiranja zahvata u prostoru imati u vidu opasnosti i rizike od štetnog djelovanja voda i moguću promjenu poplavnih zona te planiranje uskladiti s istim.

(6) Pri izgradnji objekata infrastrukture i svih ostalih objekata bilo koje vrste, ako ovi na bilo koji način dolaze u dodir s vodoprivrednim elementima i objektima, moraju se ishoditi vodopravni uvjeti.

Članak 83.

(1) Radi zaštite naselja na području općine Lobor od brdskih bujičnih voda potrebno je sačiniti odgovarajuću dokumentaciju kojom bi se definirao ugrožen prostor i stupanj ugroženosti te vodotoke i sliv tretirati na način predviđen njima. Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda zahvate treba planirati na način da se očuva doprirodno stanje vodotoka.

(2) Potrebno je obaviti radove na zaštiti od poplava, a vodeni režim ostalih potoka uravnotežiti povećanjem minimalnih protjecanja, a smanjenjem ekstremno velikih protoka. Jedna od mjera za postizanje navedenog je izgradnja retardacionih objekata u slivu.

(3) Režim korištenja prostora unutar granica naselja treba uskladiti s navedenom dokumentacijom.

Članak 84.

(1) Radi gradnje i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima vodotokova za izgradnju građevina, ograda, infrastrukturnih objekata, sadnju drveća i raslinja, nasipavanje materijala u svrhu povišenja terena te odlaganje građevinskog materijala, građa i sl. u pojasu od 20 m od vodotokova, odnosno 5 m od odvodnih kanala potrebno je od Hrvatskih voda ishoditi posebne uvjete.

(2) Prolaze instalacija ispod dna korita potoka kod reguliranih korita moguće je ostvariti ukapanjem minimalno 0,5 m tjemena cjevovoda ispod dna korita, a kod nereguliranih korita min 1,5 m ispod dna korita.

(3) Ako će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, dokumentacija treba predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Ista također treba sadržavati projektno rješenje zaštite predmetnih građevine od negativnog utjecaja podzemnih voda.

(4) Prilikom izrade detaljnije prostorno – planske dokumentacije potrebno je posebnu pažnju posvetiti regulaciji vodotoka i to tako da se što manje utječe na izmještanje toka prirodnog meandriranja i time sačuva prirodni izgled korita. Zabranjena je regulacija linijskim kanalima.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 85.

(1) Ne primjenjuje se.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 86.

(1) Ovim se planom propisuje zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštita prirodnih vrijednosti: a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

(2) Ovim Planom je prikazana granica Parka prirode Zagorske gore.

(3) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, erozija) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, a ako je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom.

(4) Pri oblikovanju građevina (posebno građevina izvan građevinskih područja naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

(5) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopušte-

nje nadležnog tijela državne uprave sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode.

(6) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine treba sačuvati i vrednovati u skladu s važećim Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.

(7) Na području Općine - vršni dio Ivanščice, utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (šuma gorskog javora i mjesečarke te šuma bukve sa širokolisnim gladcem), te ciljne vrste očuvanja crnkasta sasa (Pulsatilla pratensis ssp. nigricans), kranjski ljiljan (Lilium carniolicum) i modra sasa (Pulsatilla vulgaris ssp. grandis) za koje treba provoditi slijedeće mjere očuvanja:

- Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- U gospodarenju šuma osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice,
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring),
- Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti,
- Moguće je provoditi šumske zahvate uključujući i sanitarnu sječu uz posebno dopuštenje Ministarstva zaduženog za zaštitu prirode.

(8) Nove lokacije za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina treba planirati izvan područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, izvan područja rijetkih i ugroženih tipova staništa.

(9) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

(10) Potrebno je očuvati biološke vrste značajne za stanišne tipove karakteristične za to područje, te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte i ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme na njihova staništa.

(11) Pri odabiru lokacije za elektrane na obnovljive izvore energije izbjegavati područja rasprostranjenosti ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te uzeti u obzir karakteristike vodnih resursa i elemente krajobraza, a posebno ciljeve očuvanja ekološke mreže i moguće kumulativne utjecaje više planiranih elektrana.

(12) Planiranje gospodarskih i drugih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja i zahvata izvan građevinskih područja treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora, a iste planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 87.

(1) Prostor teritorija Općine Lobor obuhvaćen je različitim kategorijama zaštite, od kojih su samo neke kroz prethodnu dokumentaciju kartirane i registrirane kod nadležnih tijela, a ovim se Planom predlažu uz navedeno i nove zone zaštite (kartografski prikaz 3.1. Posebne vrijednosti).

(2) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u razvitak Općine, što podrazumijeva zaštitu, očuvanje i unapređenje:

- povijesnih trasa puteva,
- tradicionalnih cjelina u izvornom okruženju i graditeljskoj morfologiji,
- tradicijskih građevina,
- prirodnih značajki kontaktnih područja povijesnih građevina i sklopova,
- povijesnih toponima i etno značajki.

Članak 88.

(1) U skladu sa stupnjem zaštite ovim se Planom određuje izrada detaljnije prostorne dokumentacije i određuje obvezni postupak ishođenja suglasnosti od Ministarstva kulture i medija i obvezni postupak ishođenja uvjeta zaštite prirode za pojedine objekte izvan granica građevinskog područja za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku utvrđene posebnim propisom i za zahvate koji obuhvaćaju područje dviju ili više županija.

(2) Tijelo nadležno za poslove zaštite prirode utvrđuje posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja akata za građenje i izvođenje radova i zahvata na području značajnog krajobraza, park - šume, spomenika parkovne arhitekture, te izvan granica građevinskog područja (u skladu s važećom zakonskom regulativom).

Članak 89.

(1) Planom se zadržava i unapređuje zaštita kulturno povijesnih dobara, registriranih spomenika kulture kao i spomenika za koje se predlaže upis u registar (Z - Kulturno dobro upisano u registar nepokretnih kulturnih dobara; PR - prijedlog zaštite; E/ZPP- evidentirane kulturno povijesne vrijednosti lokalnog značaja, zaštita odredbama prostornog plana), a prema sljedećem:

(2) Povijesna naselja seosko gradskih obilježja

1. Lobor, povijesna jezgra naselja (E/ZPP) - prijedlog kategorije 2

(3) Povijesna naselja seoskih obilježja

1. Cebovec, zaselak Bratkovići (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
2. Lobor, zaselak Beljaki (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
3. Petrova Gora, zaselak Kralji (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
4. Petrova Gora, Galunići (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3

5. Stari Golubovec, Labaši (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
6. Stari Golubovec, Behini (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
7. Vinipotok, Bezaki Gornji (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3

(4) Povijesne građevine i graditeljski sklopovi

1. Profana graditeljska baština
a. Dvorac Lobor, Markuš brijeg, Lobor (Z-1905) - prijedlog kategorije 1
2. Crkve i kapele
a. Župna crkva sv. Ane i kurija župnog dvora, Lobor (Z-2367) - prijedlog kategorije 2
b. Crkva sv. Marije Gorske (Majka božja Gorska), Lobor (Z-4325) - prijedlog kategorije 2
c. Kapela sv. Antuna, Lobor (Z-2362) - prijedlog kategorije 2
d. Kapela sv. Petra, Petrova Gora (Z-2844) - prijedlog kategorije 2
e. Dvorska kapela sv. Florijana, Loborgrad (Z-1905) - prijedlog kategorije 2
3. Kapele poklonci i raspela
a. Pil sv. Antuna Padovanskog, Lobor (E/ZPP) - prijedlog kategorije 2
b. Pil –poklonac Pieta, Lobor (E/ZPP) - prijedlog kategorije 2
c. Kapela poklonac, Stari Golubovec, Labaši (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
d. Kapela poklonac, Petrova gora/Petovagorska (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
e. Kapela poklonac, Petrova Gora (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
f. Raspelo, Završje Loborsko (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
4. Stambene građevine
a. Tradicijska drvena kuća, Lobor, Trg sv.Ane 15 (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
b. Tradicijska drvena kuća, Velika Petr.160 (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
c. Tradicijska kuća, Bolfek, Petrova Gora (E/ZPP) - prijedlog kategorije 2
5. Građevine javne namjene
a. Zgrada stare općine, Lobor (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
b. Zgrada stare škole, Lobor (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
c. Zgrada stare škole, Petrova Gora (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
d. Zgrada upravitelja rudnika, Stari Golubovec (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
6. Gospodarske i industrijske građevine
a. Mlin na imanju Loborgrada, Lobor, Markušbrijeg (E/ZPP) - pijedlog kategorije 2
b. Mlin i pilana Jureković, Lobor (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
c. Vinski podrum Keglevića, Lobor (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
d. Ostaci starih ugljenokopa, Stari Golubovec (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
e. Ciglana Markušbrijeg (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
f. Mlin, Završje Loborsko 38 (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
g. Lokalitet stare pilane, Lobor (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
7. Etnološke građevine
a. Potez tradicijskih klijeti, Lobor (E/ZPP) - prijedlog kategorije 2
b. Potez tradicijskih klijeti, Petrova Gora (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
c. Nekoliko tradicijskih klijeti, Bezaki gornji (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
8. Obrambene građevine
a. Srednjovjekovna utvrda Loborgrad (Z-7694) - prijedlog kategorije 2
9. Memorijalna područja i obilježja
a. Mjesno groblje, Lobor (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
b. Mjesno groblje, Petrova Gora (E/ZPP) - prijedlog kategorije 3
10. Arheološki lokaliteti i područja
a. Crkva sv. Marije Gorske sa samostanom, grobljem i naseljem, predpov., antika, srednji vijek (Z-4325)
b. Srednjevjekovna utvrda Loborgrad (PR)
c. Lobor, Černičevina, vila rustica, antika (E/ZPP)
d. Lobor, oranica, stela, antika (E/ZPP)
e. Lobor, pećina,podno Marije Gorske, prapovijest (E/ZPP)
f. Lobor, župni dvor, srednjovjekovna crkva i groblje (E/ZPP)
g. Petrova Gora, kapela sv. Petra s grobljem, sred. vijek (Z-2844)
h. Petrova Gora, lokalitet kapele sv. Sebastijana, srednji vijek (E/ZPP)
i. Velika Petrovagorska, srednjovjekovni burg Velika (E/ZPP)
j. Vinipotok, Sleme, arhitektura,srednji vijek (E/ZPP)
k. Vinipotok, Babin zub, arhitektura, srednji vijek (E/ZPP)
11. Povijesni toponimi
a. Vinski potok, stari naziv za Vinipotok
b. Poklon, lokalitet vezan uz prvi vizualni kontakt s crkvom Marije Gorske
c. Majer, stara pilana u kotlini ispod Pustog Lobora

Članak 90.

(1) Za sve dijelove naselja i zaseoke navedene u prethodnom članku koji su vrednovani kategorijama zaštite 2. i 3., obvezna je Suglasnost Ministarstva kulture i medija kod bilo kakvih zahvata u prostoru.

(2) Povijesna naselja i dijelovi naselja, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranog krajobraza, navedeni u popisu i u kartografskim prikazima smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(3) Propisanim mjerama utvrđuju se obavezni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na prirodnim i kulturnim dobrima.

(4) Zaštićenim građevinama kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obavezno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra upisana u Registar (Z) te zaštićena ovim Planom (ZPP).

(5) Ovim prostornim planom evidentirana su nepokretna kulturna dobra lokalnog značaja koja se štite mjerama i odredbama ovog Plana.

(6) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja, adaptacije, rušenja i uklanjanje građevina i dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina i izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(7) Zaštita vrijednosti navedenih građevina i prostornih cjelina ostvaruje se izradom prostorno-planske i konzervatorske podloge i sustava mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

(8) Za povijesne tradicijske građevine koje su nosioci identiteta prostora (građevine lokalnog značaja) moguć je režim intervencija održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene uz obvezu očuvanja izvornog oblikovanja i upotrebe materijala. Obavezna je suglasnost nadležnog tijela za zaštitu graditeljske baštine.

(9) U kontaktnim zonama zaštićenih dijelova naselja treba novoplanirane građevine situacionom matricom, oblikovno i materijalom prilagoditi zadanom kontekstu gradnje unutar zaštićenih zona. Za svaku novu gradnju u okviru kontaktne zone potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela u Krapini ishoditi posebne uvjete gradnje.

(10) Mjerama zaštite arheoloških lokaliteta podliježu zone označene približnom lokacijom na kartografskom prikazu. Potrebno je izvršiti identifikaciju detaljnim kartiranjem i dokumentiranjem nalazišta, te na rekognosciranim lokacijama izvršiti arheološka istraživanja prije eventualnih građevinskih zahvata. U slučaju pozitivnog nalaza u trenutku pojedinih građevinskih aktivnosti, treba zaustaviti sve aktivnosti na terenu i obavijestiti mjerodavna tijela za zaštitu spomeničke i kulturne baštine.

(11) U zaštićenim povijesnim, urbanim i ruralnim naseljima i zaseocima s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se arhitektonski elementi oblikovanja prema uvjetima Ministarstva kulture i medija i mjerama zaštite u sklopu ovog Plana.

(12) Načelne propozicije za novoplaniranu gradnju temelje se na ostvarenju harmoničnog odnosa sa postojećim vrijednostima kulturnog krajobraza Hrvatskog Zagorja i posebno lokalno dobro sačuvane ruralne gradnje:

- smještaj građevine mora biti paralelno sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj okomito na slojnice
- tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1: 2 ili 1: 2,5, a iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1: 1,5)
- preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7 x 14 , max visine prizemlja i kata prema tradicijskom predlošku
- u podužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem
- preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovištem kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta
- krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta (Spomen dom, Kumrovec)
- nagib krova mora biti od 33 - 45º, iznimno u manjem dijelu tlocrta (ne više od 30%) dijelovi građevine mogu biti ravnog krova odnosno terase
- prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama
- iznimno, kod oblikovanja moderne gradnje dozvoljene su staklene stijene, dijelovi staklenih elemenata opne stubišta, dijelovi ravnih ili zaobljenih krovišta isl. uz obaveznu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela, Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture
- materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom isl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov itd.
- preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje
- završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo, željezo, (okov stolarije, vrata, ograde), opeka
- dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, rozog, narančastog, plavog, ljubičastog (što je najnoviji trend po Zagorju) isl. uz izuzeće koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina po ugledu na etno-selo u Kumrovcu
- klijeti izvan građevinskog područja mogu se graditi max. tlocrtne dimenzije btto cca 4 x 8 m, prizemne visine, a prema tradicijskom predlošku, uz odobrenje Konzervatorskog odjela u Krapini. Obvezatno se mora koristiti drvena građa, crijep, isl.
- nije dozvoljena upotreba oblikovnih i graditeljskih elemenata koji su strani ovom podneblju: mediteranski lučni otvori, okrugli otvori, balustrade, grilje, balkoni s nadstrešnicama isl., balkone i terase nastojati smjestiti s dvorišne strane itd.

(13) Prethodni stavak odnosi se na građevinsko područje naselja ako se radi o zaštićenim zonama. Članak 91.

(1) Mjerama zaštite kulturnog krajolika prema PPKZŽ zaštićena je zona:

1. Južne padine i podgorje Ivanščice

(2) Kulturni krajolik je topografski definirano područje u kojima je prepoznatljiv kvalitetan suživot prirodnih struktura i graditeljske baštine u kojima su zasebni čimbenici povezani fizičkim, funkcionalnim, ali i duhovnim vezama.

(3) Identitet i prepoznatljivost kulturnog krajolika potrebno je očuvati na način da se nastoji zadržati sklad prirodnog krajolika (šumska područja, dolina potoka) i antropogenih struktura (stanovanje, poljoprivredna proizvodnja).

(4) Potrebno je poticati razvoj tradicionalne arhitekture i autohtonog korištenja prostora prilikom oblikovanja naselja i građevina te ograničiti gradnju na eksponiranim i vrijednim područjima sa gledišta vizualnog identiteta i vrijednosti prostora.

(5) Intervencije u prostoru ne smiju odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju i dovoditi do vizualne degradacije.

(6) Potrebno je poticati obnavljanje postojećih objekata graditeljske baštine i povijesnih jezgri naselja kao nerazdvojivog dijela čovjekova okoliša i ukupne krajobrazne slike područja na kojem se nalaze.

3.1.3. Krajobraz

Članak 92.

(1) Prirodni i kultivirani krajobrazi/krajolici moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u razvitak Općine, što podrazumijeva zaštitu, očuvanje i unapređenje:

- prirodnog i kultiviranog krajobraza
- tradicijskog načina korištenja i parcelacije poljodjelskih površina.

(2) Ovim Planom se mjerama prostornog plana štiti prirodni krajobraz – šire područje Starog Golubovca.

(3) Mjerama zaštite kulturnog krajobraza zaštićene su zone:

- Svetišta Majke Božje Gorske
- Krajolik oko kapele sv. Petra

(4) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti te zaštite i očuvanja prirodnog krajobraza i kulturnog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora treba:

- očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje, osobito treba štititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada,
- očuvati i unaprijediti, te obnoviti zapuštene poljoprivredne površine uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije, treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom,
- očuvati i njegovati izvorne i tradicijske sadržaje, poljodjelske kulture i tradicijski (ekološki) način obrade zemlje,
- kultivirani krajobraz potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri,te usmjeravati izgradnju zgrada interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Moguća je izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u poljodjelskom prostoru seoskih naselja, ali na način da izgradnja ne izmijeni tradicijske osobitosti šireg prostora,
- očuvati prirodne značajke dodirnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su obale potoka, šume, budući da pripadaju integralnom (prirodnom i kulturnom) naslijeđu,
- zabraniti pošumljavanje područja prirodnih travnjaka, a poticati intenzivno korištenje travnjaka, kao livada košanica ili pašnjaka, i općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka,
- smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće poticat i biološko poljodjelstvo,
- 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.),
- radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase.

(5) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, erozija) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, a ako je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom.

(6) S ciljem očuvanja krajobraznih vrijednosti izvršena je analiza krajobraza, istaknute su posebnosti krajobraza/krajolika, utvrđena problematika područja i trendovi koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti te u skladu s tim planirana je izgradnja koja neće ugrožavati izgled krajobraza/krajolika, a osobito se štite panoramski vrijedne točke te vrhovi uzvisina.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 93.

(1) Uredbom o ekološkoj mreži, a temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode, vršni dio Ivanščice (HR 2000371) dio je ekološke mreže Natura 2000. Ivanščica je odabrana za očuvanje povoljnog stanja populacija vrsta: Corduleaster heros – gorski potočar, Euplagia quadripunctaria – danja medonjica, Leptidea morsei – Grundov šumski bjelac, Lycaena dispar – kiseličin vatreni plavac, Myotis bechsteinii – velikouhi šišmiš, Pulsatilla vulgaris ssp. grandi – modra sasa, Rosalia alpina – alpinska strizibuba, Lucanus cervus - jelenak, Morimus funereus - velika četveropjega cvilidreta, Bombina variegata - žuti mukač. Osim toga, Ivanščica je odabrana za očuvanje povoljnog stanja staništa: 6210 Suhi kontinentalni travnjaci (FestucoBrometalia) (važni lokaliteti za kaćune), 9180 Šume velikih nagiba i klanaca Tilio Acerion, 91Lo Ilirske bukove šume (Aremonio Fagion), 91Lo Ilirske hrastovo-grabove šume (ErythronioCarpinion), 8210 Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom. Za radnje i zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti na ekološku

mrežu propisane važećim Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

Članak 94.

(1) Za radnje i zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ekološku mrežu potrebno je obavezno provesti postupak ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu propisan važećim Zakonom o zaštiti prirode i važećim Pravilnikom o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu .

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 95.

(1) Zaštita tla u smislu vrijednih poljoprivrednih površina provodi se i kroz odredbe ovog Plana određenjem zone u kartografskom prikazu i zabranom bilo kakve građevinske zone izuzev individualnih gospodarskih i stambenih objekata vlasnika poljoprivrednih čestica.

3.2.1.1. Zaštita šuma

Članak 96.

(1) Zaštita šuma mora se odvijati u skladu sa Zakonom o šumama. Šumske površine na teritoriju Općine određene su kao gospodarske i zaštitne šume.

(2) Na tim prostorima nije predviđena gradnja osim šumske infrastrukture i/ili građevina koje su planirane dokumentom prostornog uređenja i u skladu s odredbama Zakona o šumama. Interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i zaselaka brdskih naselja dozvoljena je samo na područjima gdje nisu evidentirane šumske površine.

(3) Šume gospodarske jedinice „Južne Ivanščice“ i „Zlatarsko-prigorske šume“ prirodno su bogatstvo te s općekorisnim funkcijama šuma uvjetuju poseban način upravljanja i gospodarenja. Provođenjem mjera u gospodarenju šumama, uz ekološku ravnotežu, osigurava se trajno održavanje i obnova šuma, te zaštita šuma i šumskog zemljišta i očuvanje općekorisnih funkcija šuma i biološke raznolikosti na način i pod uvjetima propisanim Zakonom.

(4) Uređenje i korištenje privatnih šuma mora se odvijati u skladu sa Zakonom o šumama, odn. programima za gospodarenje šumama. Programi gospodarenja šumoposjednika izrađuju se uz sudjelovanje šumoposjednika, odnosno njihovog zastupnika.

3.2.1.2. Zaštita od potresa

Članak 97.

(1) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno važećim zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima. U građevinama društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

3.2.1.3. Zaštita od klizišta

Članak 98.

(1) U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području postojećih te potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, propisati obavezu geološkog ispitivanja tla, te zabraniti izgradnju prometnica, stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta, ili prije početka izgradnje uvjetovati sanaciju klizišta.

3.2.2. Vode i more

Članak 99.

(1) Na području Općine nalaze se izvorišta “LOBOR ”, “LOBOR Lo-4” i “MLAČINE GRABARI” sa svojim zonama sanitarne zaštite.

(2) Zakonom o vodama propisano je da područje na kojem se nalazi izvorište ili drugo ležište vode koje se koristi ili je rezervirano za javnu vodoopskrbu, kao i područje na kojem se za iste potrebe zahvaća voda, mora biti zaštićeno od namjernog ili slučajnog onečišćenja i od drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na zdravstvenu ispravnost voda ili na njezinu izdašnost – zone sanitarne zaštite izvorišta.

(3) Zaštita izvorišta po zonama sanitarne zaštite provodi se sukladno Odlukama i Programu mjera sanacije.

(4) Korištenje svih postojećih te planiranih građevina, uređaja i zemljišta na predmetnom području zona sanitarne zaštite izvorišta mora se provoditi sukladno Odlukama, odnosno korisnici izvorišta, druga poduzeća, individualni poljoprivrednici i drugi građani, korisnici i vlasnici zemljišta i objekata

u zaštitnim zonama, dužni su koristiti svoje zemljište i objekte, te vršiti radnje na način da ne ugroze kvalitetu vode crpilišta, izvorišta i zahvata, u skladu sa zakonom, posebnim propisima i Odlukama o zaštiti izvorišta, odnosno u zonama sanitarne zaštite izvorišta s kojima moraju biti usklađeni i svi zahvati u prostoru na predmetnom području, dopustivom gradnjom smatra samo ona koja nije u suprotnosti s navedenim dokumentima i propisima.

(5) Predmetno područje pripada slivu osjetljivog područja (Dunavski sliv-osjetljivo) te je potrebno pridržavati se odredbi važećih Pravilnika o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja i preporuka i načela iz Pravilnika o dobroj poljoprivrednoj praksi o korištenju gnojiva, odnosno II. Akcijskog programa zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla.

(6) Na osjetljivim područjima i slivovima osjetljivih područja je, zbog postizanja ciljeva zaštite voda, potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda, sukladno odredbama važećeg Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Članak 100.

(1) Zaštita voda mora se odvijati u skladu sa mjerama zaštite:

- korištenje svih postojećih te planiranih građevina, uređaja i zemljišta na području vodozaštitnih zona

izvorišta mora se provoditi sukladno važećim Odlukama o zaštiti izvorišta

- izgradnju kanalizacijskih sustava treba provesti u svim gušće naseljenim područjima, prvenstveno u središnjim dijelovima naselja Lobor, Vinipotok, Vojnovec Loborski i Završje Loborsko), te spriječiti svako moguće izravno izlijevanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda koje sadrže biološko-kemijsko-toksična onečišćenja
- regulirati vodotoke uz strogu kontrolu izlijevanja tvari koje zagađuju i onečišćuju kvalitetu vode, i uz maksimalno održavanje meandara
- ukloniti postojeći otpad u zoni zaštite vodotoka
- uvesti monitoring kakvoće voda vodotoka Reka

3.2.2.1. Zaštita od poplava

Članak 101.

(1) Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu s Zakonom o vodama te Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava. Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanje vodotoka i drugih voda, gradnja građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, te zaštita od erozija i bujica provodi se neposrednim provođenjem PPU-a. Uz sve vodotoke 1. i 2. reda PPU-om je predviđen prostor slobodan od svake gradnje sa zakonom propisanim inundacijskim pojasevima.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 102.

(1) Ne postoje unutar granica Plana.

3.2.4. Zrak

Članak 103.

(1) Zaštita zraka u smislu očuvanja kakvoće zraka treba započeti unošenjem nultog stanja za teritorij Općine. Ovo se posebno odnosi na zone u neposrednoj blizini središta naselja Lobor, a za koje je predviđena stambeno-poslovna namjena. Na teritoriju općine nije registriran veći zagađivač, te je u cjelini područje općine izuzetno povoljno za stambenu izgradnju.

3.3.Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 104.

(1) Ne postoje unutar granica Plana.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.3.2.1. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 105.

(1) Prostorni plan uređenja Općine utvrđuje prostorne preduvjete korištenja prostora, života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nezgoda, te je obvezna provedba odrednica ovog Plana u svim segmentima, kao dio mjera zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

(2) Na području Općine Lobor ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na i ispod površine zemlje i voda, koji bi mogli ugrožavati rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno koji bi ugrozili čovjekov okoliš ili narušavali obilježja krajobraza i kulturnih dobara.

(3) Vrijedni dijelovi prirode i kulturno povijesne baštine Zakonom su zaštićeni, a ovim Prostornim planom uređenja Općine određena su posebna ograničenja njihovog korištenja. Potrebno je sačuvati identitet kulturnog krajobraza, izbjeći izgradnju na vizualno značajnim lokacijama.

(4) Prometni infrastrukturni sustavi ovim Planom su regulirani tako da se postigne optimalna prometna povezanost uz minimalno opterećenje prostora (maksimalno poboljšanje postojećih trasa polaganjem prometnica po topografiji ili skraćenjem dužine trasa tunelima, izmještanje prometnica van naselja, osiguranje zelenog tampona, odmicanje izgradnje od prometnica).

(5) Komunalni infrastrukturni sustavi predviđeni su kao nužna zaštita prostora od zagađenja otpadnim vodama. Do realizacije kanalizacijskog sustava u zonama stambene izgradnje sve građevine moraju imati propisno izgrađene sustave i objekte za sabiranje otpadnih voda bez direktnog upuštanja u teren.

(6) Energetska infrastruktura elektroopskrbe položena je izvan građevinskih zona sa koridorima kako predviđa pozitivna zakonska regulativa, a unutar naselja predviđeno je podzemno kabliranje vodova.

(7) Energetska infrastruktura plinoopskrbe položena je u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

(8) Postupak građenja objekata mora poštivati uvjete projektiranja i građenja kojima se sprečava daljnja erozija tla, stvaranje bujičnih oborinskih voda, te mogućnosti destabilizacije tla i stvaranja klizišta.

3.3.2.2. Zaštita od buke

Članak 106.

(1) Zaštita od buke treba se odvijati u skladu sa mjerama zaštite:

- pri izradi prostornih planova niže razine, te projekata pojedinih građevina treba zadržati nivo buke u dopustivim granicama
- pozicionirati pojedine bučnije sadržaje što dalje od stambenih i turističko smještajnih građevina
- prometnim režimom regulirati prometnicu Ž 2128 u dijelu trase koja sada prolazi kroz središnji dio naselja Lobor
- u zonama pretežito stambene izgradnje treba podizati zelenilo penjačica i živica kako bi se amortizirala tranzitna buka uz županijsku prometnicu i novoplaniranu lokalnu prometnicu u sjevernom dijelu teritorija općine
- uz granicu zone komunalno-servisnih i proizvodnih sadržaja treba formirati zeleni pojas srednjeg i visokog zelenila, naročito uz bučnije radionice (limarske, bravarske radionice i sl.)

3.3.2.3. Sklanjanje ljudi

Članak 107.

(1) Sklanjanje ljudi osigurat će se temeljem i Pravilnika o metodologiji izrade i sadržaja planova zaštite i spašavanja.

(2) Dopunska skloništa individualne zaštite nisu obveza, ali se preporuča gradnja podrumskog prostora koji se može prenamijeniti u dopunsko sklonište.

(3) Gradnju rovova i zaklona treba predvidjeti u

slučaju neposredne ratne opasnosti u blizini stambenih objekata koji nemaju mogućnost prenamjene podrumskog prostora u dopunsko sklonište.

3.3.2.4. Zaštita od rušenja

Članak 108.

(1) Zaštita od rušenja podrazumijeva prvenstveno preventivne mjere kojih se treba pridržavati kod izrade planova niže razine i projektiranja prometnica, građevina i ostalih sadržaja. U zonama potencijalnih klizišta potrebno je izraditi prethodna ispitivanja stabilnosti tla i izbjegavati naznačene zone za veće građevinske zahvate.

- Prometnice i kontaktna izgradnja trebaju biti tako planirane da u slučaju urušavanja uvijek postoji mogućnost propusnosti interventnih vozila
- Građevine treba projektirati otporne na potres u skladu s važećim propisima
- Rekonstrukcije građevina treba podvrgnuti analizi statičkim proračunom i dokazati otpornost na rušenje odn. predvidjeti odgovarajuću sanaciju i mjere zaštite od rušenja
- Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovoga PPU-a u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.

3.3.2.5. Zaštita od požara

Članak 109.

(1) Zaštita od požara treba se provoditi u skladu sa Planom zaštite od požara koji mora biti izrađen temeljem Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Lobor.

(2) Preventivne mjere koje treba primijeniti su:

- Projektiranje građevina treba u potpunosti biti usklađeno sa pozitivnom zakonskom regulativom
- Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protivpožarne mreže. Mjere protivpožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju Planom uvjetovanih udaljenosti između građevina, odnosno izvedbom vatrobranih zidova između pojedinih dvojnih ili skupnih objekata
- Mjesta za izgradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari, sukladno važećem Zakonu o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu bit će, u slučaju potrebe za njihovu gradnju, određena detaljnijim planovima u skladu sa zahtjevima nadležnog tijela za zaštitu od požara.
- U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Iznimno je moguća manja udaljenost ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- Za sljedeće zahvate u prostoru potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Krapinsko-zagorske na mjere zaštite od požara primijenjene u Glavnom projektu
- Sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova
- Sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2 Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94)
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen posebnim propisima
- Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ako ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Za potrebe gašenja požara treba osigurati potrebne količine vode i odgovarajući tlak u hidrantskoj mreži
- Trase plinskih instalacija predvidjeti s zaštitnim pojasevima sukladno njemačkim smjernicama DVGW 531 i DVGW G 463
- Elektroenergetska postrojenja locirati na način propisan važećim Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja
- Građevine projektirati tako da se osigura evakuacija i spašavanje ljudi, životinja i imovine, da se osigura sigurnosna udaljenost između građevina i njihovo požarno odjeljivanje, da se osigura pristup i operativna površina za vatrogasna vozila i osigura dostatni izvor vode za gašenje te propisana otpornost konstrukcije.

3.3.2.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 110.

(1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja. Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u prostornom planu definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

3.3.2.7. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Članak 111.

(1) Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva: Temeljem posebnih propisa na području obuhvata plana potrebno je uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

3.3.2.8. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 112.

(1) Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neeko-

loških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije, a određuju se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

3.3.2.9. Olujno i orkansko nevrijeme

Članak 113.

(1) Kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija (pijavice). Na prometnicama tj. na mjestima gdje vjetar ima jače olujne udare trebaju postavljati posebni zaštitni sistemi, tzv. vjetrobrani i posebni znakovi upozorenja.

3.3.2.10. Poledice

Članak 114.

(1) Poledice - preventivne mjere su u odgovarajućoj službi koja u svojoj redovnoj djelatnosti vodi računa o sigurnosti prometne infrastrukture, zbog poduzimanja potrebnih aktivnosti i zadaća pripravnosti operativnih snaga i materijalnih resursa.

3.3.2.11. Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima

Članak 115.

(1) Planirane građevine, u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112. Mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe ili velike nesreće izazvane nesrećama u gospodarskim objektima određene su sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86, 76/07).

3.3.2.12. Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu

Članak 116.

(1) vjerojatnost nastanka iznenadnog događaja u cestovnom prometu znatno je veća na prometnicama nižeg ranga. Temeljem navedenog, od prijevoznika opasnih tvari treba zahtijevati korištenje sigurnih i adekvatno označenih prometnica, kao što je državna cesta, a u granicama njihovih mogućnosti obzirom na nužnost korištenja prilaznih prometnica. Potrebno je zahtijevati da se mogućnost nesreća pri prijevozu opasnih tvari tehničkim i drugim dostignućima smanji na najmanju moguću mjeru. Zakon o prijevozu opasnih tvari, kao i drugi podzakonski akti propisuju norme sigurnog djelovanja pri transportu opasnih tvari. Preventivne mjere za izbjegavanje nastanka cestovnih nesreća su: izgradnja kvalitetne i odgovarajuće cestovne mreže i poboljšanje voznog parka.

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

3.3.2.13. Zaštita od epidemija

Članak 117.

(1) Izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja udaljiti od pojasa stambenog i stambeno – poslovnog objekta. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta. Obzirom na pojavu bolesti kao što su ptičja gripa a posebno svinjska kuga tamo gdje je to još moguće potrebno je u vangradskim naseljima spriječiti širenje istih i njihovo spajanje, odnosno ostaviti razmake koji omogućavaju stvaranje dezinfekcijskih barijera – koridora.

3.3.2.14. Mjere zaštite od suše

Članak 118.

(1) U mjerama zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja okolnih poljoprivrednih površina te kontrolirati izvorišta vode (bunari).

3.3.2.15. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 119.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Lobor vizija snažnijeg gospodarskog razvitka pretočena je u prostorno planersku regulativu, te se provedbom omogućuje:

- Izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu u smislu formiranja obiteljskog gospodarstva usmjerenog poljoprivredno stočarskom uzgoju manjih kapaciteta sa mogućnošću obavljanja dodatne djelatnosti – odvijanja seoskog turizma
- Formiranje prostora namijenjenog gospodarskoj proizvodno - poslovnoj zoni kao poticajna mjera za razvoj malog i srednjeg poduzetništva i obrta širokog spektra proizvodnih djelatnosti
- Omogućavanje realizacije turističkog smještaja (vjerski, kulturno-povijesni i lovni turizam) u segmentu obiteljskog poduzetništva i kućne radinosti na cijelom teritoriju općine
- Ostvarenje preduvjeta za realizaciju specifične ponude proizvoda i usluga sa posebnom kvalitetom označenog proizvoda – " Proizvod Hrvatskog Zagorja "
- Kartiranjem zatečenih vinograda i planiranjem novih zona formirana je vinska cesta sa kušaonicama vina, vinotekama, krčmama, restoranima, itd.
- Omogućena je gradnja klijeti u svrhu oživljavanja prostora makar i privremenim mehaničkim demografskom prilivom, a obvezatno formiranje vinograda i voćnjaka na navedenim česticama osigurava svrhovito korištenje prostora i na dulji period
- Formiranjem primjerenih građevinskih zona u morfologiji ruralnih grupacija sa zaustavljanjem longitudinalnog širenja uz prometnice, osigurava se očuvanje tipičnog krajobraza Hrvatskog Zagorja – valovitih zelenih brega sa grupacijama rasutih crvenih krovova malih gabarita.

Članak 120.

(1) U provedbi Prostornog plana uređenja Općine Lobor potrebno je u najkraćem mogućem roku poduzeti odgovarajuće mjere i aktivnosti na lokalnoj, županijskoj i

državnoj razini, kako bi se otvorile razvojne mogućnosti ovim Planom utvrđenog korištenja i uređenja prostora, a naročito na dijelovima koji su nosioci vizije gospodarskog razvitka.

(2) Najvažnije mjere i aktivnosti za omogućenje realizacije Plana su kako slijedi:

- Općinskim proračunom pravovremeno osigurati sredstva za izradu svih razina prostorne dokumentacije kako je ovim Planom određeno (navedeni UPU)
- Opremanje razvojno - poticajnih područja potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu sa ovim Planom i predviđenim standardom opremanja
- Definiranje stimulativnih mjera na razini Općine, a vezano uz financiranje komunalnog opremanja pojedinih prostora na državnom odn. općinskom zemljištu (koncesije korisnicima)
- Osigurati poticajne mjere (na županijskoj i općinskoj razini) za razvoj svih dodatnih razvojnih aktivnosti vezanih za djelatnosti obiteljskog poduzetništva
- Osigurati mjere očuvanja vrijedne graditeljske baštine kao i mjere njihove obnove za objekte i sadržaje kako su ovim Planom kartirani, a stručnom podlogom graditeljske baštine obrađeni (prvenstveno u segmentu sufinanciranja obnove navedenih građevina).

Članak 121.

(1) Sve aktivnosti kojima će se definirati razvojne mjere kroz provedbu ovog Plana treba usmjeriti ka slijedećoj problematici:

- Definirati pojedine faze gospodarskog i društvenog razvitka
- Utvrditi terminske planove za izradu prostornih dokumenata kako je navedeno ovim Planom, kao osnovnu mjeru za realizaciju razvojnih programa
- Utvrditi prioritete realizacije ovog Plana u skladu sa namjenom i područjem djelatnosti, a u smislu prioriteta opremanja infrastrukturom.

3.3.2.16. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

Članak 122.

(1) Za građevine koje su izgrađene prije 15.02.1968. godine ili su izgrađene na temelju valjane građevinske dozvole, drugog odgovarajućeg akta i sve s njima izjednačene građevine, a ovim Planom su određene da se nalaze izvan građevinskog područja, smatraju se postojećom izgradnjom i mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(2) Građevne čestice na kojima postoje građevine iz stavka 1 ovog članka, a u grafičkom dijelu nisu označene kao građevinska područja naselja, smatraju se izdvojenim građevinskim područjem naselja. Površinu postojećih građevnih čestica nije dopušteno povećavati.

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

– odmorište 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 depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), 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, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice 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, izvorište, 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:

a) 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

b) u svrhu akvakulture

c) 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 uračunavaju 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 suteren, 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

– suteren (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 poda 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

– loža 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 (kisn) 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 stube 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.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 211. stavka 2. Zakona o socijalnoj skrbi („Narodne novine“ broj 18/22, 46/22, 119/22, 71/23, 156/23 i 61/25), članka 7.a Odluke o osnivanju Javne ustanove socijalne skrbi Centra za pružanje usluga u zajednici – Centra za starije osobe Lobor („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 7/26, 15/26 i 20/26) i članka 48. Statuta Općine Lobor („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 7/13, 11/18, 6/20 i 11/21), Općinsko vijeće Općine Lobor na svojoj 11. sjednici održanoj 27.07.2026. godine donosi