objavljen u EOJN RH.

Članak 24.

Naručitelj je obvezan kontrolirati izvršenje sklopljenih ugovora o nabavi.

Ugovor o nabavi sklopljen u svim postupcima jednostavne nabave Naručitelj smije izmijeniti tijekom njegova trajanja odgovarajućom primjenom odredbi ZJN i odredbi zakona kojim se uređuju obvezni odnosi.

Ukupni iznos ugovora o nabavi bez PDV-a, po svim izmjenama ugovora o nabavi, ne smije biti veći od praga za provedbu postupka temeljem kojeg je ugovor o nabavi sklopljen kao ni jednak ili veći od vrijednosti pragova za primjenu ZJN.

Članak 25.

Naručitelj je obvezan voditi registar sklopljenih ugovora o nabavi u EOJN RH. Na vođenje registra na odgovarajući način se primjenjuju odredbe ZJN.

VIII. PROJEKTNI NATJEČAJ

Članak 26.

Projektni natječaj je posebni režim nabave na čiju provedbu se na odgovarajući način primjenjuju odredbe ZJN koje se odnose na projektni natječaj kao i odredbe ovoga Pravilnika koje se odnose na postupke jednostavne nabave – poziv odabranim gospodarskim subjektima i javnu objavu poziva.

IX. PRAVNA ZAŠTITA

Članak 27.

Protiv odluke o odabiru ili odluke o poništenju donesene u postupku jednostavne nabave procijenjene vrijednosti veće od 15.000,00 eura nije dopuštena žalba, ali svaki ponuditelj koji je sudjelovao u postupku i koji ima pravni interes za dobivanje ugovora o nabavi ima pravo protiv takve odluke izjaviti prigovor.

Prigovor se podnosi načelniku u pisanom obliku isključivo putem modula jednostavne nabave EOJN RH.

Rok za izjavljivanje prigovora iznosi tri dana od dana dostave odluke o odabiru odnosno odluke o poništenju.

Prigovor mora sadržavati:

- podatke o ponuditelju,
- oznaku postupka jednostavne nabave,
- odluku koja se osporava,
- razloge osporavanja.

Ako prigovor ne sadrži podatke iz stavka 4. ovoga članka, Naručitelj može pozvati ponuditelja da u primjerenom roku, koji ne može biti kraći od jednog dana, dopuni ili pojasni prigovor. Ako ponuditelj u ostavljenom roku ne otkloni nedostatke, prigovor će se smatrati neurednim.

Nepravodoban, nedopušten ili neuredan prigovor odbacit će se obrazloženom odlukom.

O osnovanosti prigovora odluku donosi načelnik.

Podnošenje prigovora odgađa sklapanje ugovora o nabavi do donošenja odluke o prigovoru, osim u slučaju žurne nabave kada bi odgoda mogla prouzročiti ozbiljnu štetu ili ugroziti obavljanje poslova iz djelokruga Naručitelja.

U postupku pravne zaštite ne plaća se naknada za pokretanje postupka.

Članak 28.

Protiv odluke o odabiru ili odluke o poništenju donesene u postupku jednostavne nabave procijenjene vrijednosti jednake ili manje od 15.000,00 eura nije dopuštena žalba ni prigovor.

X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 29.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu 1. rujna 2026. godine i objaviti će se u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“ i mrežnim stranicama Općine te će se učiniti dostupnim u EOJN RH.

Postupci jednostavne nabave pokrenuti do stupanja na snagu ovoga Pravilnika dovršit će se prema odredbama Pravilnika o jednostavnoj nabavi („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 9/25).

Stupanjem na snagu ovog Pravilnika prestaje važiti Pravilnik o jednostavnoj nabavi („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 9/25).

KLASA: 024-02/25-01/09
URBROJ: 2140-32-26-6
Zlatar Bistrica, 31.kolovoza 2026.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:
Josip Ozimec, v.r.

Na temelju članka 113.a 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 36. Statuta Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 28/26), Općinsko vijeće na 9. sjednici 31.08.2026. donosi

ODLUKU
O PROVEDENOM POSTUPKU TRANSFORMACIJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA I GOSPODARSKOG PODRUČJA JUGOZAPAD NASELJA ZLATAR BISTRICA

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donose se transformacija Urbanističkog plana uređenja dijela naselja i gospodarskog područja Jugozapad naselja Zlatar Bistrica (u daljnjem tekstu: Transformacija plana).

Članak 2.

Transformacija plana izrađene su na temelju Odluke o transformaciji Urbanističkog plana uređenja dijela naselja i gospodarskog područja Jugozapad naselja Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 25/2024).

Članak 3.

Stručni izrađivač Transformacije plana je URBANE TEHNIKE d.o.o. Zagreb, OIB 52201457254.

Članak 4.

Transformacija plana izrađena je 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-UPU1-05274-R04.

Članak 7.

Izvornik Transformacije 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:024-02/25-01/09
URBROJ: 2140-32-26-7
Zlatar Bistrica, 31.08.2026.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Josip Ozimec, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA, OPĆINA ZLATAR BISTRICA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja dijela naselja i gospodarskog područja Jugozapad naselja Zlatar Bistrica	
ODREDBE ZA PROVEDBU	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-UPU1-05274-R04
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja dijela naselja i gospodarskog područja Jugozapad naselja Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 25/2024)	
Odluka o provedenom postupku transformacije prostornog plana: Odluka o provedenom postupku transformacije Urbanističkog plana uređenja dijela naselja i gospodarskog područja Jugozapad naselja Zlatar Bistrica Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije	
Nositelj izrade prostornog plana: Krapinsko-zagorska županija, Općina Zlatar Bistrica Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Marija Horvat mag.oec.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Krapinsko-zagorska županija, Općina Zlatar Bistrica Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Josip Ozimec
Stručni izrađivač prostornog plana: URBANE TEHNIKE d.o.o. Zagreb, Vrbik 8A OIB: 52201457254	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Zdravko Krasić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Zdravko Krasić dipl.ing.arh.
Stručni tim: Zdravko Krasić, dipl.ing.arh., A 1236 Dora Raič, mag.ing.prosp.arch.	

ODREDBE ZA PROVEDBU

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - isključivo stambena (S1)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina
- Željeznički kolodvor/stajalište (Žk)

(2) Stambena namjena - isključivo stambena (S1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5001]

1. Na površinama isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene.

2. Na građevnoj čestici isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, plinska

stanica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

3. Na površinama isključivo stambene namjene (S1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zaštitne zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(3) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), 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.

(4) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

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

a. uredske,

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

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

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

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

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

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

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

e. infrastruktura.

(5) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(6) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

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.

(7) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5212]

1. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. infrastruktura.

(8) 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.

(9) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do

10.000 tona,

d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,

e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(10) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

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

(11) Željeznički kolodvor/stajalište (Žk), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5957]

1. Željeznički kolodvor/stajalište (Žk) je površina/građevina namijenjena putničkom i robnom prometu.

2. U sklopu površine za željeznički kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat vlakova, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- G
- D
- S1
- S2
- S3
- IS
- ŽS

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: G

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

a. Površina građevnih čestica ne smije biti manja od 1000 m2, a širina na građevnoj liniji ne manja od 20,00 m.

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

a. Unutar proizvodne namjene moguća je gradnja gospodarskih građevina: pretežito industrijske, zanatske, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i skladišne namjene te solarnih (sunčevih) elektrana.

b. Unutar prehrambeno-prerađivačke namjene moguća je gradnja gospodarskih građevina namijenjenih uzgoju peradi, preradi poljoprivrednih i peradarskih proizvoda te jedne stambene građevine. Uvjeti smještaja (uvjeti i način gradnje) stambene građevine su jednaki uvjetima iz pravila provedbe zahvata (S) ovih Odredbi. Gradnja novih gospodarskih građevina namijenjenih za uzgoj peradi, kao i povećanje kapaciteta postojećih nije moguća.

c. Unutar poslovne namjene moguća je gradnja gospodarskih građevina uslužne, trgovačke i proizvodne namjene.

d. Unutar komunalno-servisne namjene moguće je uređenje reciklažnog dvorišta za privremeno odlaganje otpada iz domaćinstva ili poslovno-gospodarskih sadržaja koji se može ponovno iskoristiti nakon provedenog propisanog postupka.

e. Unutar svih predmetnih površina moguća je gradnja i građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) i poglavljem 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI ovih Odredbi te postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi.

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

a. Uvjeti i način gradnje utvrđuju se kroz sljedeće uvjete: da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika,

osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te utvrde mogući utjecaji na okoliš i njegova zaštita; da su prometno, komunalno i energetski primjerene ovom prostoru i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi osnovne građevine; pomoćne i sporedne građevine uz osnovnu (otvoreni sportski tereni, dječji vrtić za djecu zaposlenika, restorani za zaposlenike, utovarno-istovarne rampe i sl.) te građevine i uređenja koja služe za redovitu uporabu prije spomenutih građevina i građevne čestice, kao i postavljati pokretne naprave, komunalne objekte i uređaje u općoj uporabi u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi. Sve navedene građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno poslovni kompleks, odnosno složenu građevinu (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).

c. Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna linija cestovnog zemljišta u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

d. Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi najmanje 10,00 m, uz poštivanje pravila provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi. Iznimka je dozvoljena kod planirane građevine gdje se građevinska linija prilagođava građevinskim linijama izgrađenih susjednih građevina.

e. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na građevinskoj liniji koja je manje udaljenosti od regulacijske linije nego je propisano ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije ne bude manja od postojeće.

f. Iznimka je dozvoljena kod smanjivanja udaljenosti građevinske linije od regulacijske linije postojećih građevina zbog širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

g. Građevine se mogu graditi samo odmaknuto od bočnih međa, tj. samo kao samostojeće građevine.

h. Udaljenost građevina od međa mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja građevine uz te međe (H/2), ali ne manje od 6,00 m.

i. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na manjoj udaljenosti građevina od međa nego je propisano ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da udaljenost građevina od međe ne bude manja od postojeće.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) smije iznositi od 20% do 50%. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih s manjim/većim kig od propisanog, uz obavezu da najmanji/najveći dozvoljeni kig ne bude manji/veći od postojećeg.

b. Iznimka je dozvoljena za gradnju građevina na k.č. 595/7, 595/8, 595/9, 595/16, 595/17, 595/25, 595/26, 595/27, 595/28 595/40, 595/41, 595/42, 595/43, 595/46, 595/68, 597/14,

598/1 i 598/2 k.o. Lovrečan te malom dijelu k.č. 602 i 604/2 k.o. Lovrečan, vezan na 595/9 i 595/41, koje tvore logičnu prostornu cjelinu omeđenu javnim cestama, gdje koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) smije iznositi do 75%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Unutar građevne čestice reciklažnog dvorišta može se izgraditi zidana građevina ili postaviti pokretni zatvoreni prostor za smještaj djelatnika, ali površine ne veće od 30,00 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina građevina uvjetuje se kroz dva pokazatelja koji moraju biti zadovoljeni: visina krovnog vijenca i visina krovnog sljemena.

b. Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine ne smatraju se: kota dna okna izvedenog uz građevinu radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma - Po, poluukopane etaže - Pue i suterena -Su; najniža kota rampe za pristup u etažu podruma – Po, poluukopane etaže - Pue i suterena - Su; najniža kota stubišta za pristup u etažu podruma - Po, poluukopane etaže - Pue i suterena - Su.

c. Visina krovnog vijenaca građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina, ali ne više od 8,00 m. Iznimno, visina krovnog vijenaca može biti i veća zbog proizvodne opreme te tehničkog i tehnološkog procesa unutar građevine (primjerice visine raznih spremišta – silosa i sl.).

d. Visina krovnog sljemena građevina smije iznositi najviše 11,00 m. Iznimno, visina krovnog sljemena (za građevine iz prethodne podtočke) može biti veća sukladno povećanju visini krovnog vijenca, na način da razlika visine krovnog vijenca i visine krovnog sljemena ne bude veća od 3,00 m.

e. Etažnost građevina može biti najviše kao Po+Pue ili Su ili P+1 ili Pk (podrum, poluukopana etaža ili suteren, prizemlje, kat ili potkrovlje).

f. Broj podzemnih etaža ne ograničava se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu i slici okoliša te uskladiti s lokalnim oblicima, bojama uz korištenje suvremenih materijala.

b. Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Kako bi se velike površine pročelja optički smanjile treba ih „razlomiti“ korištenjem različitih tonova boje ili materijala pročelja, koji ne smije biti u visokom sjaju.

c. Krov građevine mora biti kosi (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni) nagiba do 45°, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju. U slučaju da se radi o izgradnji tlocrtno većih građevina, kod kojih bi propisani nagibi krovnih ploha doveli do veće visine krovnog sljemena, tada se može dozvoliti i izvedba (shed) krova. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcija već

postojećih građevina.

d. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora.

e. Ograda čestice može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana, kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom autohtonih vrsta, ukupne visine do 1,80 m za providnu ogradu te 1,30 m za neprovidnu.

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

a. Ustrojstvo i uređenje građevne čestice (razmještaj građevina) treba postaviti u skladu s djelatnošću koja se na njoj planira i uvjetima priključenja građevne čestice i građevina na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline te da se ne promijeni otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

c. Građevnu česticu unutar proizvodne namjene potrebno je najmanje 20% pejzažno urediti, a unutar prehrambeno-prerađivačke najmanje 30% pejzažno urediti te uz rub prema susjednim česticama zasaditi drvored.

d. Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila.

e. Ograda se postavlja na lijevu među, s unutrašnje strane, promatrano od prometne površine (javne ceste) prema samoj čestici. Kod uglovnih građevnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

f. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je zadovoljiti minimalni broj parkirališnih mjesta (bilo na otvorenom i/ili u garaži) prema sljedećem normativu: za svaka 2 zaposlenika u smjeni 1 PM plus 1 PM ako je neparan broj zaposlenih, dodatno za vozila u vlasništvu korisnika 1 PM na 1 vozilo, i dodatno na svakih 1000 m2 bruto površine građevine za: prodajni prostor 20 PM, uredski prostor 5 - 10 PM, za ugostiteljski prostor (ako prostor ne služi zaposlenima) - 50 PM.

g. U slučaju zahtjeva dostave obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje i/ili parkiranje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

h. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici s manjim brojem parkirališnih mjesta od onog propisanog ovim pravilima provedbe zahvata uz, u tom slučaju, obavezu osiguravanja potrebnog broja parkirališnih mjesta na drugoj čestici u vlasništvu ili putem prava služnosti.

i. Građevnu česticu reciklažnog dvorišta treba ograditi s jasno naznačenim kolnim i pješačkim ulazom. Površinu za postav spremnika za pojedinu vrstu otpada (staklo, papir, plastika, metal,…) treba izvesti kao čvrstu i nepropusnu podlogu. Ispred te površine treba osigurati površinu na kojoj se mogu zaustaviti vozila kojima se dostavlja iskoristivi otpad, odnosno zaustavlja vozilo kojim se prikupljeni otpad odvozi na daljnju preradu. Cjelokupni proces spremanja i možebitne obrade sakupljenog iskoristivog otpada treba biti mehanički, bez upotrebe bilo kakvih kemijskih sredstava, kako bi se mogućnost zagađenja okoliša svela na najmanju moguću mjeru.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevna čestica i građevine na njoj trebaju imati priključak (prilaz) na javnu prometnu površinu (javnu cestu) minimalne širine 6,00 m.

b. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na javnu prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje i sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

c. Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu, ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za pojedinu komunalnu mrežu, akt lokalne samouprave i važeći zakonski propisi i pravilnici.

d. Treba težiti da se na području Plana što prije izvede podzemna komunalna mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju.

e. Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta, za osiguranje sanitarne i protupožarne vode u količinama propisanim zakonima i potrebama novoizgrađene građevine, koristit će se postojeći vodoopskrbni vod. Otpadne (sanitarne) vode treba odvesti sustavom odvodnje koji će se izvesti unutar prometnih pojaseva. Planirana građevina priključuje se na niskonaponsku mrežu preko razvodnog ormarića nadzemnim energetskim kablom od postojeće trafostanice, odnosno na način propisan nadležnom službom HEP-a. Planirana građevina koristit će električnu energiju za rasvjetu i pogon možebitnog elektromotora presa za kompaktiranje i pakiranje iskoristivog otpada. Pretpostavljena snaga električne energije je do najviše 5 kW/h. Građevina mora biti zaštićena od udara groma.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. Površina građevnih čestica ne može biti manja od 500 m2, a širina na građevnoj liniji ne manja od 16,00 m. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici širine na građevnoj liniji manje nego je propisano, uz obavezu da širina građevne čestice na građevnoj liniji ne bude manja od postojeće.

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

a. Unutar površine javne i društvene namjene moguća je gradnja građevina javne i društvene namjene.

b. U građevinama javne i društvene namjene moguće je i obavljanje tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. Poslovni prostori (djelatnosti) u građevinama javne i društvene namjene su: trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i osobne usluge te ostalo.

c. Unutar površine javne i društvene namjene moguća je gradnja i građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) i poglavljem 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI ovih Odredbi, postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi te uređenje javnih parkova, zelenih površina, trgova i dječjih igrališta.

d. Javni park, zelena površina, trg i dječje igralište su javni prostori oblikovani planski zasađenom vegetacijom i postavljenim elementima uređenja. Funkcionalno oblikovanje ovih javnih prostora određuju prirodna obilježja prostora, rubne namjene i potreba za formiranjem obrazovnih, estetskih javno-društvenih i rekreativnih površina. Sadržaj i oprema ovih prostora utvrdit će se prethodno izrađenim programom, kojim će se provjeriti stvarno stanje i buduće potrebe ovog prostora.

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

a. Uvjeti i način gradnje utvrđuju se kroz sljedeće uvjete: da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te utvrde mogući utjecaji na okoliš i njegova zaštita; da su prometno, komunalno i energetski primjerene ovom prostoru i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi osnovne građevine; pomoćne i sporedne građevine uz osnovnu (otvoreni sportski tereni, dječji vrtić za djecu zaposlenika, restorani za zaposlenike, utovarno-istovarne rampe i sl.) te građevine i uređenja koja služe za redovitu uporabu prije spomenutih građevina i građevne čestice, kao i postavljati pokretne naprave, komunalne objekte i uređaje u općoj uporabi u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi. Sve navedene građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno poslovni kompleks, odnosno složenu građevinu (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).

c. Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna linija cestovnog zemljišta u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

d. Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi najmanje 10,00 m, uz poštivanje pravila provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi. Iznimka je dozvoljena kod planirane građevine gdje se građevinska linija prilagođava građevinskim linijama izgrađenih susjednih građevina.

e. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na građevinskoj liniji koja je manje udaljenosti od regulacijske linije nego je propisano ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije ne bude manja od postojeće.

f. Iznimka je dozvoljena kod smanjivanja udaljenosti građevinske linije od regulacijske linije postojećih građevina zbog širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

g. Građevine se mogu graditi: odmaknuto od bočnih međa, tj. kao samostojeće građevine; na jednoj bočnoj međi, tj. kao poluugrađene građevine, tako da sa susjednom građevinom na toj međi čine sklop dviju građevinu (dvojnu građevinu) ili završetak niza; na obje bočne međe, tj. kao ugrađene građevine, tako da sa susjednim građevinama na tim međama čine sklop više građevina (niza).

h. Samostojeće i poluugrađene građevine s otvorima na slobodnom pročelju prema međama sa susjednim česticama moraju biti, kako bi se spriječilo širenja požara na susjedne građevine, udaljene od međa najmanje 3 metra. Ova udaljenost može biti i manja, ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu vanjskih otvora na vanjskim zidovima i drugo) da se požar neće proširiti na susjedne građevine.

i. Ugrađene i poluugrađene građevine međusobno moraju biti odvojene zidom bez otvora vatrootpornosti 90 minuta koji nadvisuje najviši krov jedne od dvaju građevina (kada se radi o kosim krovištima) najmanje za 0,50 m ili završava zidnom konzolom duljine 1,00 m u prostoru građevine ispod pokrova krovišta, a koja mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za građevine javne i društvene namjene su: kod gradnje građevine na slobodnostojeći najviše 50%, kod gradnje građevine na poluugrađeni način najviše 55% i kod gradnje građevine na ugrađeni način najviše 60%. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih s većim kig od propisanog, uz obavezu da najveći dozvoljeni kig ne bude veći od postojećeg.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina građevina uvjetuje se visinom krovnog vijenca.

b. Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine ne smatraju se: kota dna okna izvedenog uz građevinu radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma - Po, poluukopane etaže - Pue i suterena -Su; najniža kota rampe za pristup u etažu podruma – Po, poluukopane etaže - Pue i suterena - Su; najniža kota stubišta za pristup u etažu podruma - Po, poluukopane etaže - Pue i suterena - Su.

c. Visina krovnog vijenaca građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina, ali ne više od 15,00 m. Iznimno, visina krovnog vijenaca može biti i veća (toranj vatrogasnog doma, zvonik crkve i sl.).

d. Etažnost građevina može biti najviše kao Po+PPo ili Su ili P+3 + Pk (podrum, poluukopana etaža ili suteren, prizemlje, tri kata i potkrovlje).

e. Broj podzemnih etaža ne ograničava se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu i slici okoliša te uskladiti s lokalnim oblicima, bojama uz korištenje suvremenih materijala.

b. Za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti određuju se sljedeći prevladavajući tradicionalni oblici te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: tlocrtni i visinski gabariti građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovišta, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, kao i krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja, a građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Dijelovi građevine koji se grade kao istaci van pročelja građevine (erkeri, loggie, balkoni, terase i sl.) ne smiju prelaziti preko regulacijske linije i preko međa sa susjednim česticama.

d. Krov građevine mora biti kosi (u pravilu dvostrešni – višestrešna krovišta i razvedeni krovovi su mogući kod razvedenih volumena) nagiba od 35° do 45°, pokriveno u pravilu crijepom i u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju. Iznimka je dozvoljena kod već postojećih građevina s drugačijim krovom od propisanog.

e. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora.

f. Ograda čestice može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana, kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom autohtonih vrsta. Visina ograde može biti najviše 1,40 m, a puni dio podzida najviše 0,80 m.

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

a. Ustrojstvo i uređenje građevne čestice (razmještaj građevina) treba postaviti u skladu s djelatnošću koja se na njoj planira i uvjetima priključenja građevne čestice i građevina na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline te da se ne promijeni otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

c. Nije dopušteno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja više od 1,5 m.

d. Građevnu česticu je potrebno najmanje 20% pejzažno urediti.

e. Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila.

f. Ograda se postavlja na lijevu među, s unutrašnje strane, promatrano od prometne površine (javne ceste) prema samoj čestici. Kod uglovnih građevnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

g. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je zadovoljiti minimalni broj parkirališnih mjesta (bilo na otvorenom i/ili u garaži) prema sljedećem normativu: za svaka 2 zaposlenika u smjeni 1 PM plus 1 PM ako je neparan broj zaposlenih, dodatno za vozila u vlasništvu korisnika 1 PM na 1 vozilo, i dodatno na svakih 1000 m2 bruto površine građevine za: prodajni prostor 20 PM, uredski prostor 5 - 10 PM, za ugostiteljski prostor (ako prostor ne služi zaposlenima) - 50 PM.

h. U slučaju zahtjeva dostave obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje i/ili parkiranje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

i. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici s manjim brojem parkirališnih mjesta od onog propisanog ovim pravilima provedbe zahvata uz, u tom slučaju, obavezu osiguravanja potrebnog broja parkirališnih mjesta na drugoj čestici u vlasništvu ili putem prava služnosti.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevna čestica i građevine na njoj trebaju imati priključak (prilaz) na javnu prometnu površinu (javnu cestu) minimalne širine 6,00 m.

b. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na javnu prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje i sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

c. Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu, ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za pojedinu komunalnu mrežu, akt lokalne samouprave i važeći zakonski propisi i pravilnici.

d. Treba težiti da se na području Plana što prije izvede podzemna komunalna mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S1

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

a. Veličina građevne čestice za gradnju stambenih građevina ne može biti manja od: za građevine građene na slobodnostojeći način 350 m2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od 14,00 m), za građevine građene na poluugrađeni način 300 m2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od 11,00 m) i za građevine građene na ugrađeni način 250 m2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od 10,00 m).

b. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici drugačije veličine od propisane ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da veličina građevne čestice ne bude manja od postojeće.

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

a. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja: građevina stambene namjene (osnovna građevina), pomoćnih građevina, gospodarskih građevina s ili bez izvora onečišćenja i poslovne građevine.

b. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja i građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) i poglavljem 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI ovih Odredbi, postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi.

c. Stambena građevina je građevina koja zadovoljava dva pokazatelja: sadržava najviše tri samostalne stambene jedinice i u građevinskoj (bruto) površini građevine, stambena namjena čini više od 70% površine.

d. U građevinama stambene namjene moguća je, uz stambenu namjenu, prisutnost, odnosno obavljanje i tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. Poslovni prostori (djelatnosti) u građevinama stambene namjene su: trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, poljodjelske potrepštine, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, i sl.); ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, catering, sobe, apartmani, pansion, i sl.); zanatstvo i osobne usluge (krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.); ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, poštanski uredi, uredi i predstavništva poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

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

a. Uvjeti i način gradnje utvrđuju se kroz sljedeće uvjete: da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša; da su prometno, komunalno i energetski primjerene prostoru u kojem se planiraju i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi: jedna osnovna građevina (stambena građevina), jedna pomoćna građevina, jedna gospodarska građevina i jedna poslovna građevina. Pomoćna građevina, gospodarska građevina te poslovna građevina se mogu graditi samo uz postojeću građevinu osnovne namjene.

c. Na čestici osnovne građevine mogu se graditi i druge sporedne građevine, izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu građevina iz prethodne podtočke i građevne čestice, kao i postavljati kiosci, pokretne naprave, komunalne objekte i uređaje u općoj uporabi te druge konstrukcije privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi. Sve navedene građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno poslovni kompleks, odnosno složenu građevinu (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).

d. Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna linija cestovnog zemljišta u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

e. Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi najmanje 10,00 m, uz poštivanje pravila provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi. Iznimka je dozvoljena kod planirane građevine gdje se građevinska linija prilagođava građevinskim linijama izgrađenih susjednih građevina.

f. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na građevinskoj liniji koja je manje udaljenosti od regulacijske linije nego je propisano ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije ne bude manja od postojeće.

g. Iznimka je dozvoljena kod smanjivanja udaljenosti građevinske linije od regulacijske linije postojećih građevina zbog širenja postojeće ceste sukladno pravili-

ma provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

h. Građevine se mogu graditi: odmaknuto od bočnih međa, tj. kao samostojeće građevine; na jednoj bočnoj međi, tj. kao poluugrađene građevine, tako da sa susjednom građevinom na toj međi čine sklop dviju građevinu (dvojnu građevinu) ili završetak niza; na obje bočne međe, tj. kao ugrađene građevine, tako da sa susjednim građevinama na tim međama čine sklop više građevina (niza).

i. Samostojeće i poluugrađene građevine s otvorima na slobodnom pročelju prema međama sa susjednim česticama moraju biti, kako bi se spriječilo širenja požara na susjedne građevine, udaljene od međa najmanje 3 metra. Ova udaljenost može biti i manja, ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu vanjskih otvora na vanjskim zidovima i drugo) da se požar neće proširiti na susjedne građevine.

j. Ugrađene i poluugrađene građevine međusobno moraju biti odvojene zidom bez otvora vatrootpornosti 90 minuta koji nadvisuje najviši krov jedne od dvaju građevina (kada se radi o kosim krovištima) najmanje za 0,50 m ili završava zidnom konzolom duljine 1,00 m u prostoru građevine ispod pokrova krovišta, a koja mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni ukupni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) stambene građevine su: kod gradnje građevine na slobodnostojeći način do 40%, kod gradnje građevine na poluugrađeni način do 40% i kod gradnje građevine na ugrađeni način do 50%.

b. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih s većim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (kig) od propisanog ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) ne bude veći od postojećeg.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina građevina uvjetuje se visinom krovnog vijenca, a nekih i visinom krovnog sljemena.

b. Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine ne smatraju se: kota dna okna izvedenog uz građevinu radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma - Po, poluukopane etaže - Pue i suterena -Su; najniža kota rampe za pristup u etažu podruma – Po, poluukopane etaže - Pue i suterena - Su; najniža kota stubišta za pristup u etažu podruma - Po, poluukopane etaže - Pue i suterena - Su.

c. Visina krovnog vijenaca stambene građevine može biti najviše do 8,00 m.

d. Etažnost stambene građevine može biti najviše Po+Pue ili Su+P+1+Pk (podrum, poluukopana etaža ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje).

e. Broj podzemnih etaža se ne ograničava.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu i slici okoliša te uskladiti s lokalnim oblicima, bojama uz korištenje suvremenih materijala.

b. Prilikom zaštite ambijentalnih vrijednosti određuju se sljedeći tradicionalni oblici te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: tlocrtni i visinski gabariti građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovišta, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, kao i krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja, a građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Garaža uz stambenu građevinu može se graditi (neto) razvijene površine najviše kao 3,50x6,00 m za jedno vozilo, odnosno 6,00x6,00 m za dva vozila. Prostor ispred ove garaže u pravilu se koristi kao parkiralište na čestici, osim kod garaže koja se može graditi i na regulacijskoj liniji. Ova garaža može biti prislonjena na stambenu građevinu te se iznad garaže može izvesti prohodna terasa u funkciji stambenog prostora.

d. Dijelovi građevine koji se grade kao istaci van pročelja građevine (erkeri, loggie, balkoni, terase i sl.) ne smiju prelaziti preko regulacijske linije i preko međa sa susjednim česticama.

e. Krov stambene građevine te pomoćne građevine, gospodarske građevine i poslovne građevine uz stambenu mora biti kosi (u pravilu dvostrešni – višestrešna krovišta i razvedeni krovovi su mogući kod razvedenih volumena) nagiba od 35° do 45°, pokriven u pravilu crijepom i u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina s drugačijim krovom od propisanog.

f. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora.

g. Ograda čestice može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana, kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom autohtonih vrsta. Visina ograde može biti najviše 1,40 m, a puni dio podzida najviše 0,80 m.

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

a. Osnovna građevina u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćna i gospodarska građevina u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ako oblik terena i oblik čestice to zahtijevaju u odnosu na namjenu građevina.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline te da se ne promijeni otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

c. Nije dopušteno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena

uz građevinu mijenja više od 1,5 m.

d. Građevnu česticu je potrebno najmanje 20% pejzažno urediti.

e. Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila.

f. Ograda se postavlja na lijevu među, s unutrašnje strane, promatrano od prometne površine (javne ceste) prema samoj čestici. Kod uglovnih građevnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

g. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je zadovoljiti minimalni broj parkirališnih mjesta (bilo na otvorenom i/ili u garaži) prema sljedećem normativu: 1 PM mjesto na jednu stambenu jedinicu, dodatno za svaka 2 zaposlenika u smjeni 1 PM plus 1 PM ako je neparan broj zaposlenih, dodatno za vozila u vlasništvu korisnika 1 PM na 1 vozilo, i dodatno na svakih 1000 m2 bruto površine građevine: 20 PM prodajnog prostora, 5 - 10 PM uredskog prostora, 50 PM prostora za goste ugostiteljstva (ako ugostiteljski prostor ne služi zaposlenima), 1 PM na sobu apartmana i pansiona.

h. U slučaju zahtjeva dostave obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje i/ili parkiranje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

i. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici s manjim brojem parkirališnih mjesta od onog propisanog ovim pravilima provedbe zahvata uz, u tom slučaju, obavezu osiguravanja potrebnog broja parkirališnih mjesta na drugoj čestici u vlasništvu ili putem prava služnosti.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevna čestica i građevine na njoj trebaju imati priključak (prilaz) na javnu prometnu površinu (javnu cestu) minimalne širine 3,00 m.

b. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na javnu prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje i sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

c. Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu, ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za pojedinu komunalnu mrežu, akt lokalne samouprave i važeći zakonski propisi i pravilnici.

d. Treba težiti da se na području Plana što prije izvede podzemna komunalna mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina je garaža za smještaj osobnih vozila, ljetna kuhinja, vrtna sjenica i nadstrešnica, zatvoreni i/ili natkriveni bazen, spremište, radionica, drvarnica „šupa", kotlovnica, sušara, pušnica i sl. i gradi se na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu.

b. Pomoćna građevina se može graditi primjenom logike o kombiniranju namjene pomoćne građevine s namjenom osnovne građevine.

c. Visina krovnog vijenca pomoćne građevine može biti najviše do 4,00 m, a visina sljemena ne smije prelaziti visinu sljemena stambene zgrade na toj čestici, odnosno ne više od 6,00 m.

d. Etažnost pomoćne građevine može biti najviše P+Pk (prizemlje i potkrovlje).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Gospodarska građevina bez izvora onečišćenja je sjenik; spremište poljoprivrednih proizvoda, stočne hrane i poljodjelskih strojeva; staklenik; plastenik; građevina u kojoj se prerađuju poljoprivredni proizvodi te ostale čiste gospodarske građevine sl. namjene koje se grade na građevnoj čestici samo uz stambenu građevinu kao osnovnu građevinu. U sklopu ove građevine mogu biti ljetna kuhinja, radionica, drvarnica „šupa", kotlovnica, sušara, pušnica i sl.

b. Gospodarska građevina s izvorom onečišćenja je građevina za uzgoj stoke, peradi, krznaša i sl. životinja malog obima (staja, peradarnik, građevina za uzgoj krznaša i sl.) koja se gradi na građevnoj čestici samo uz stambenu građevinu kao osnovnu građevinu. U sklopu ove građevine mogu biti sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, stočne hrane, poljodjelskih strojeva te gnojišta ili gnojišne jame.

c. Ukupan broj stoke za gospodarsku građevinu s izvorom onečišćenja iznosi: odrasla goveda do 5 komada, tovna telad i junad do 5 komada, konji do 2 komada, odrasle svinje i krmače do 2 komada, tov svinja do 5 komada, sitna stoka do 5 komada, perad do 50 komada i sitni glodavci do 20 komada.

d. Gospodarska građevina s izvorom onečišćenja gradi se iza osnovne građevine (u dubini čestice).

e. Gospodarska građevina s izvorom onečišćenja mora biti udaljena od stambenih i poslovnih građevina na istoj čestici najmanje 10,00 m, od stambenih i poslovnih građevina na susjednoj čestici najmanje 15,00 m, a od građevina društvene namjene 50,00 m.

f. Gnojišta i gnojišne jame moraju biti udaljene od stambenih i poslovnih građevina, na istoj ili susjednoj čestici, najmanje 15,00 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvora, bunara, cisterni) najmanje 30,00 m. Udaljenost od međe susjedne čestice je najmanje 3,00 m.

g. Poslovna građevina je građevina proizvodne,

zanatske, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i ugostiteljsko-turističke namjene te sl. namjene i gradi se na građevnoj čestici samo uz stambenu građevinu kao osnovnu građevinu.

h. U poslovnoj građevini je moguća prisutnost odnosno obavljanje tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.

i. Visina krovnog vijenca gospodarske građevine s ili bez izvora onečišćenja može biti najviše do 4,00 m, a visina sljemena ne smije prelaziti visinu sljemena stambene zgrade na toj čestici, odnosno ne više od 6,00 m.

j. Etažnost gospodarske građevine s ili bez izvora onečišćenja može biti najviše P+Pk (prizemlje i potkrovlje).

k. Etažnost poslovne građevine može biti Po+Pue ili Su+P+1+Pk (podrum, poluukopana etaža ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje).

l. Visina krovnog vijenca poslovne građevine može biti najviše do 8,00 m.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S2

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

a. Veličina građevne čestice za gradnju stambenih građevina ne može biti manja od: za građevine građene na slobodnostojeći način 350 m2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od 14,00 m), za građevine građene na poluugrađeni način 300 m2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od 11,00 m) i za građevine građene na ugrađeni način 250 m2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od 10,00 m).

b. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici drugačije veličine od propisane ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da veličina građevne čestice ne bude manja od postojeće.

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

a. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja: građevina stambene namjene (osnovna građevina), pomoćnih građevina, gospodarskih građevina bez izvora onečišćenja i poslovne građevine.

b. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja i građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) i poglavljem 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI ovih Odredbi, postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi.

c. Stambena građevina je građevina koja zadovoljava dva pokazatelja: sadržava najviše tri samostalne stambene jedinice i u građevinskoj (bruto) površini građevine, stambena namjena čini više od 70% površine.

d. U građevinama stambene namjene moguća je, uz stambenu namjenu, prisutnost, odnosno obavljanje i tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. Poslovni prostori (djelatnosti) u građevinama stambene namjene su: trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, poljodjelske potrepštine, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, i sl.); ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, catering, sobe, apartmani, pansion, i sl.); zanatstvo i osobne usluge (krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.); ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, poštanski uredi, uredi i predstavništva poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

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

a. Uvjeti i način gradnje utvrđuju se kroz sljedeće uvjete: da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša; da su prometno, komunalno i energetski primjerene prostoru u kojem se planiraju i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi: jedna osnovna građevina (stambena građevina), jedna pomoćna građevina, jedna gospodarska građevina i jedna poslovna građevina. Pomoćna građevina, gospodarska građevina te poslovna građevina se mogu graditi samo uz postojeću građevinu osnovne namjene.

c. Na čestici osnovne građevine mogu se graditi i druge sporedne građevine, izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu građevina iz prethodne podtočke i građevne čestice, kao i postavljati kiosci, pokretne naprave, komunalne objekte i uređaje u općoj uporabi te druge konstrukcije privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi. Sve navedene građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno poslovni kompleks, odnosno složenu građevinu (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).

d. Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna linija cestovnog zemljišta u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

e. Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi najmanje 10,00 m, uz poštivanje pravila provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi. Iznimka je dozvoljena kod planirane građevine gdje se građevinska linija prilagođava građevinskim linijama izgrađenih susjednih građevina.

f. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na građevinskoj liniji koja je manje udaljenosti od regulacijske linije nego je propisano ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije ne bude manja od postojeće.

g. Iznimka je dozvoljena kod smanjivanja udalje-

nosti građevinske linije od regulacijske linije postojećih građevina zbog širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

h. Građevine se mogu graditi: odmaknuto od bočnih međa, tj. kao samostojeće građevine; na jednoj bočnoj međi, tj. kao poluugrađene građevine, tako da sa susjednom građevinom na toj međi čine sklop dviju građevinu (dvojnu građevinu) ili završetak niza; na obje bočne međe, tj. kao ugrađene građevine, tako da sa susjednim građevinama na tim međama čine sklop više građevina (niza).

i. Samostojeće i poluugrađene građevine s otvorima na slobodnom pročelju prema međama sa susjednim česticama moraju biti, kako bi se spriječilo širenja požara na susjedne građevine, udaljene od međa najmanje 3 metra. Ova udaljenost može biti i manja, ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu vanjskih otvora na vanjskim zidovima i drugo) da se požar neće proširiti na susjedne građevine.

j. Ugrađene i poluugrađene građevine međusobno moraju biti odvojene zidom bez otvora vatrootpornosti 90 minuta koji nadvisuje najviši krov jedne od dvaju građevina (kada se radi o kosim krovištima) najmanje za 0,50 m ili završava zidnom konzolom duljine 1,00 m u prostoru građevine ispod pokrova krovišta, a koja mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni ukupni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) stambene građevine su: kod gradnje građevine na slobodnostojeći način do 40%, kod gradnje građevine na poluugrađeni način do 40% i kod gradnje građevine na ugrađeni način do 50%.

b. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih s većim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (kig) od propisanog ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) ne bude veći od postojećeg.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina građevina uvjetuje se visinom krovnog vijenca, a nekih i visinom krovnog sljemena.

b. Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine ne smatraju se: kota dna okna izvedenog uz građevinu radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma - Po, poluukopane etaže - Pue i suterena -Su; najniža kota rampe za pristup u etažu podruma – Po, poluukopane etaže - Pue i suterena - Su; najniža kota stubišta za pristup u etažu podruma - Po, poluukopane etaže - Pue i suterena - Su.

c. Visina krovnog vijenaca stambene građevine može biti najviše do 8,00 m.

d. Etažnost stambene građevine može biti najviše Po+Pue ili Su+P+1+Pk (podrum, poluukopana etaža ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje).

e. Broj podzemnih etaža se ne ograničava.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu i slici okoliša te uskladiti s lokalnim oblicima, bojama uz korištenje suvremenih materijala.

b. Prilikom zaštite ambijentalnih vrijednosti određuju se sljedeći tradicionalni oblici te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: tlocrtni i visinski gabariti građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovišta, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, kao i krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja, a građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Garaža uz stambenu građevinu može se graditi (neto) razvijene površine najviše kao 3,50x6,00 m za jedno vozilo, odnosno 6,00x6,00 m za dva vozila. Prostor ispred ove garaže u pravilu se koristi kao parkiralište na čestici, osim kod garaže koja se može graditi i na regulacijskoj liniji. Ova garaža može biti prislonjena na stambenu građevinu te se iznad garaže može izvesti prohodna terasa u funkciji stambenog prostora.

d. Dijelovi građevine koji se grade kao istaci van pročelja građevine (erkeri, loggie, balkoni, terase i sl.) ne smiju prelaziti preko regulacijske linije i preko međa sa susjednim česticama.

e. Krov stambene građevine te pomoćne građevine, gospodarske građevine i poslovne građevine uz stambenu mora biti kosi (u pravilu dvostrešni – višestrešna krovišta i razvedeni krovovi su mogući kod razvedenih volumena) nagiba od 35° do 45°, pokriven u pravilu crijepom i u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina s drugačijim krovom od propisanog.

f. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora.

g. Ograda čestice može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana, kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom autohtonih vrsta. Visina ograde može biti najviše 1,40 m, a puni dio podzida najviše 0,80 m.

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

a. Osnovna građevina u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćna i gospodarska građevina u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ako oblik terena i oblik čestice to zahtijevaju u odnosu na namjenu građevina.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline te da se ne promijeni otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

c. Nije dopušteno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja više od 1,5 m.

d. Građevnu česticu je potrebno najmanje 20% pejzažno urediti.

e. Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila.

f. Ograda se postavlja na lijevu među, s unutrašnje strane, promatrano od prometne površine (javne ceste) prema samoj čestici. Kod uglovnih građevnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

g. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je zadovoljiti minimalni broj parkirališnih mjesta (bilo na otvorenom i/ili u garaži) prema sljedećem normativu: 1 PM mjesto na jednu stambenu jedinicu, dodatno za svaka 2 zaposlenika u smjeni 1 PM plus 1 PM ako je neparan broj zaposlenih, dodatno za vozila u vlasništvu korisnika 1 PM na 1 vozilo, i dodatno na svakih 1000 m2 bruto površine građevine: 20 PM prodajnog prostora, 5 - 10 PM uredskog prostora, 50 PM prostora za goste ugostiteljstva (ako ugostiteljski prostor ne služi zaposlenima), 1 PM na sobu apartmana i pansiona.

h. U slučaju zahtjeva dostave obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje i/ili parkiranje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

i. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici s manjim brojem parkirališnih mjesta od onog propisanog ovim pravilima provedbe zahvata uz, u tom slučaju, obavezu osiguravanja potrebnog broja parkirališnih mjesta na drugoj čestici u vlasništvu ili putem prava služnosti.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevna čestica i građevine na njoj trebaju imati priključak (prilaz) na javnu prometnu površinu (javnu cestu) minimalne širine 3,00 m.

b. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na javnu prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje i sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

c. Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu, ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za pojedinu komunalnu mrežu, akt lokalne samouprave i važeći zakonski propisi i pravilnici.

d. Treba težiti da se na području Plana što prije izvede podzemna komunalna mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina je garaža za smještaj osobnih vozila, ljetna kuhinja, vrtna sjenica i nadstrešnica, zatvoreni i/ili natkriveni bazen, spremište, radionica, drvarnica „šupa", kotlovnica, sušara, pušnica i sl. i gradi se na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu.

b. Pomoćna građevina se može graditi primjenom logike o kombiniranju namjene pomoćne građevine s namjenom osnovne građevine.

c. Visina krovnog vijenca pomoćne građevine može biti najviše do 4,00 m, a visina sljemena ne smije prelaziti visinu sljemena stambene zgrade na toj čestici, odnosno ne više od 6,00 m.

d. Etažnost pomoćne građevine može biti najviše P+Pk (prizemlje i potkrovlje).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Gospodarska građevina bez izvora onečišćenja je sjenik; spremište poljoprivrednih proizvoda, stočne hrane i poljodjelskih strojeva; staklenik; plastenik; građevina u kojoj se prerađuju poljoprivredni proizvodi te ostale čiste gospodarske građevine sl. namjene koje se grade na građevnoj čestici samo uz stambenu građevinu kao osnovnu građevinu. U sklopu

ove građevine mogu biti ljetna kuhinja, radionica, drvarnica „šupa", kotlovnica, sušara, pušnica i sl.

b. Poslovna građevina je građevina proizvodne, zanatske, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i ugostiteljsko-turističke namjene te sl. namjene i gradi se na građevnoj čestici samo uz stambenu građevinu kao osnovnu građevinu.

c. U poslovnoj građevini je moguća prisutnost odnosno obavljanje tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.

d. Visina krovnog vijenca gospodarske građevine bez izvora onečišćenja može biti najviše do 4,00 m, a visina sljemena ne smije prelaziti visinu sljemena stambene zgrade na toj čestici, odnosno ne više od 6,00 m.

e. Etažnost gospodarske građevine bez izvora onečišćenja može biti najviše P+Pk (prizemlje i potkrovlje).

f. Etažnost poslovne građevine može biti Po+Pue ili Su+P+1+Pk (podrum, poluukopana etaža ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje).

g. Visina krovnog vijenca poslovne građevine može biti najviše do 8,00 m.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3

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

a. Veličina građevne čestice za gradnju višestambenih građevina ne može biti manja od: za građevine

građene na slobodnostojeći način 600 m2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od 16,00 m), za građevine građene na poluugrađeni način 500 m2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od 14,00 m) i za građevine građene na ugrađeni način 400 m2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od 12,00 m).

b. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici drugačije veličine od propisane ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da veličina građevne čestice ne bude manja od postojeće.

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

a. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja: građevina stambene namjene (osnovna građevina) i pomoćnih građevina.

b. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja i građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) i poglavljem 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI ovih Odredbi, postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi te formiranje i gradnja javnih parkova, zelenih površina, trgova i dječjih igrališta.

c. Višetambena građevina je građevina koja zadovoljava dva pokazatelja: sadržava četiri ili više samostalnih stambenih jedinica i u građevinskoj (bruto) površini građevine, stambena namjena čini više od 70% površine.

d. U građevinama stambene namjene moguća je, uz stambenu namjenu, prisutnost, odnosno obavljanje i tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. Poslovni prostori (djelatnosti) u građevinama stambene namjene su: trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, poljodjelske potrepštine, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, i sl.); ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, catering, sobe, apartmani, pansion, i sl.); zanatstvo i osobne usluge (krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.); ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, poštanski uredi, uredi i predstavništva poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

e. Javni park, zelena površina, trg i dječje igralište su javni prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom i elementima uređenja, namijenjeni javno-društvenim aktivnostima stanovnika. Funkcionalno oblikovanje ovih javnih prostora određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem edukativno, estetskih javno-društvenih i rekreativnih površina. Sadržaj i oprema ovih prostora uvjetovani su realizacijom planirane površine u cjelini i primjeni logike kombiniranja sadržaja i opreme.

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

a. Uvjeti i način gradnje utvrđuju se kroz sljedeće uvjete: da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša; da su prometno, komunalno i energetski primjerene prostoru u kojem se planiraju i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi: jedna osnovna građevina (višestambena građevina) i jedna pomoćna građevina. Pomoćna građevina se može graditi samo uz postojeću građevinu osnovne namjene.

c. Na čestici osnovne građevine mogu se graditi i druge sporedne građevine, izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu građevina iz prethodne podtočke i građevne čestice, kao i postavljati kiosci, pokretne naprave, komunalne objekte i uređaje u općoj uporabi te druge konstrukcije privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi. Sve navedene građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno složenu građevinu (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).

d. Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna linija cestovnog zemljišta u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

e. Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi najmanje 10,00 m, uz poštivanje pravila provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi. Iznimka je dozvoljena kod planirane građevine gdje se građevinska linija prilagođava građevinskim linijama izgrađenih susjednih građevina.

f. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na građevinskoj liniji koja je manje udaljenosti od regulacijske linije nego je propisano ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije ne bude manja od postojeće.

g. Iznimka je dozvoljena kod smanjivanja udaljenosti građevinske linije od regulacijske linije postojećih građevina zbog širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

h. Građevine se mogu graditi: odmaknuto od bočnih međa, tj. kao samostojeće građevine; na jednoj bočnoj međi, tj. kao poluugrađene građevine, tako da sa susjednom građevinom na toj međi čine sklop dviju građevinu (dvojnu građevinu) ili završetak niza; na obje bočne međe, tj. kao ugrađene građevine, tako da sa susjednim građevinama na tim međama čine sklop više građevina (niza).

i. Samostojeće i poluugrađene građevine s otvorima na slobodnom pročelju prema međama sa susjednim česticama moraju biti, kako bi se spriječilo širenja požara na susjedne građevine, udaljene od međa najmanje 3 metra. Ova udaljenost može biti i manja, ako se dokaže

(uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu vanjskih otvora na vanjskim zidovima i drugo) da se požar neće proširiti na susjedne građevine.

j. Ugrađene i poluugrađene građevine međusobno moraju biti odvojene zidom bez otvora vatrootpornosti 90 minuta koji nadvisuje najviši krov jedne od dvaju građevina (kada se radi o kosim krovištima) najmanje za 0,50 m ili završava zidnom konzolom duljine 1,00 m u prostoru građevine ispod pokrova krovišta, a koja mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni ukupni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) višestambene građevine su: kod gradnje građevine na slobodnostojeći način do 30%, kod gradnje građevine na poluugrađeni način do 30% i kod gradnje građevine na ugrađeni način do 30%.

b. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih s većim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (kig) od propisanog ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) ne bude veći od postojećeg.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina građevina uvjetuje se visinom krovnog vijenca, a nekih i visinom krovnog sljemena.

b. Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine ne smatraju se: kota dna okna izvedenog uz građevinu radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma - Po, poluukopane etaže - Pue i suterena -Su; najniža kota rampe za pristup u etažu podruma – Po, poluukopane etaže - Pue i suterena - Su; najniža kota stubišta za pristup u etažu podruma - Po, poluukopane etaže - Pue i suterena - Su.

c. Visina krovnog vijenaca višestambene građevine može biti najviše do 15,00 m.

d. Etažnost višestambene građevine može biti najviše Po+Pue ili Su+P+3+Pk (podrum, poluukopana etaža ili suteren, prizemlje, tri kata i potkrovlje).

e. Broj podzemnih etaža se ne ograničava.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu i slici okoliša te uskladiti s lokalnim oblicima, bojama uz korištenje suvremenih materijala.

b. Prilikom zaštite ambijentalnih vrijednosti određuju se sljedeći tradicionalni oblici te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: tlocrtni i visinski gabariti građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovišta, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, kao i krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja, a građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Dijelovi građevine koji se grade kao istaci van pročelja građevine (erkeri, loggie, balkoni, terase i sl.) ne smiju prelaziti preko regulacijske linije i preko međa sa susjednim česticama.

d. Krov višestambene građevine te pomoćne građevine uz višestambenu može biti ravni ili kosi (jednostrešni, dvostrešni, trostrešni, četverostrešni ili višestrešni) nagiba do 45°, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju reflektirajućih karakteristika.

e. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora.

f. Ograda čestice može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana, kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom autohtonih vrsta. Visina ograde može biti najviše 1,40 m, a puni dio podzida najviše 0,80 m.

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

a. Osnovna građevina u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćna i gospodarska građevina u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ako oblik terena i oblik čestice to zahtijevaju u odnosu na namjenu građevina.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline te da se ne promijeni otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

c. Nije dopušteno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja više od 1,5 m.

d. Građevnu česticu je potrebno najmanje 20% pejzažno urediti.

e. Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti

određivanju veličine “predvrtova” i parkirališta za vozila.

f. Ograda se postavlja na lijevu među, s unutrašnje strane, promatrano od prometne površine (javne ceste) prema samoj čestici. Kod uglovnih građevnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

g. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je zadovoljiti minimalni broj parkirališnih mjesta (bilo na otvorenom i/ili u garaži) prema sljedećem normativu: 1 PM mjesto na jednu stambenu jedinicu, dodatno za svaka 2 zaposlenika u smjeni 1 PM plus 1 PM ako je neparan broj zaposlenih, dodatno za vozila u vlasništvu korisnika 1 PM na 1 vozilo, i dodatno na svakih 1000 m2 bruto površine građevine:

20 PM prodajnog prostora, 5 - 10 PM uredskog prostora, 50 PM prostora za goste ugostiteljstva (ako ugostiteljski prostor ne služi zaposlenima), 1 PM na sobu apartmana i pansiona.

h. U slučaju zahtjeva dostave obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje i/ili parkiranje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

i. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici s manjim brojem parkirališnih mjesta od onog propisanog ovim pravilima provedbe zahvata uz, u tom slučaju, obavezu osiguravanja potrebnog broja parkirališnih mjesta na drugoj čestici u vlasništvu ili putem prava služnosti.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevna čestica i građevine na njoj trebaju imati priključak (prilaz) na javnu prometnu površinu (javnu cestu) minimalne širine 6,00 m.

b. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na javnu prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje i sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

c. Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu, ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za pojedinu komunalnu mrežu, akt lokalne samouprave i važeći zakonski propisi i pravilnici.

d. Treba težiti da se na području Plana što prije izvede podzemna komunalna mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina je garaža za smještaj osobnih vozila, ljetna kuhinja, vrtna sjenica i nadstrešnica, zatvoreni i/ili natkriveni bazen, spremište, radionica, drvarnica „šupa“, kotlovnica, sušara, pušnica i sl. i gradi se na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu.

b. Pomoćna građevina se može graditi primjenom logike o kombiniranju namjene pomoćne građevine s namjenom osnovne građevine.

c. Visina krovnog vijenca pomoćne građevine može biti najviše do 4,00 m, a visina sljemena ne smije prelaziti visinu sljemena stambene zgrade na toj čestici, odnosno ne više od 6,00 m.

d. Etažnost pomoćne građevine može biti najviše P+Pk (prizemlje i potkrovlje).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Unutar predmetne površine moguća je gradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s ovim pravilima provedbe zahvata te postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi. Spomenute građevine se mogu graditi i u površinama svih ostalih namjena u skladu s mogućnostima i potrebama cjelokupnog područja.

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

a. Uvjeti i način gradnje građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže utvrđuju se na sljedeći način: prvenstveno se koriste postojeći pojasevi ili trase s težnjom iskorištavanja za više vrsta infrastrukture; da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura njegova zaštita; da su prometno, komunalno i energetski primjerene prostoru u kojem se planiraju i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Točan položaj javnih cesta nije utvrđeni jer konačni korisnici ovog prostora nisu poznati. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja koji su usmjeravajućeg značaja, a njihov točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Unutar predmetnih površina mogu se graditi sljedeće prometne površine: sjeverna javna cesta u smjeru iz istoka prema zapadu koja se spaja na državnu cestu D29 na istoku i lokalnu cestu L22057 na zapadu – širine 12,10 m do 15,10 m (u dijelu gdje je njezina širina 15,10 m s dvosmjernim kolnikom (uključeni rubni trakovi) 7,60 m, obostranim zelenilom 1,50 m, obostranim pješačko-biciklističkim stazama širine 2,25 m, a u dijelu gdje je njezina širina cestovnog pojasa između 12,10 i 15,10 m smanjivat će se širina zelenila; južna javna cesta u smjeru iz istoka prema zapadu koja se spaja na državnu cestu

D29 na istoku i lokalnu cestu L22057 na zapadu – širine 10,50 m s dvosmjernim kolnikom (uključeni rubni trakovi) širine 6,00 m i obostranim pješačko-biciklističkim stazama širine 2,25 m; istočna javna cesta u smjeru od sjevera prema jugu koja se spaja na planiranu sjevernu i srednju cestu – širine 15,10 m s dvosmjernim kolnikom (uključeni rubni trakovi) širine 7,60 m, obostranim zelenilom širine 1,50 m i obostranim pješačko-biciklističkim stazama širine 2,25 m; zapadna javna cesta u smjeru od sjevera prema jugu koja se spaja na planirane sjevernu i južnu cestu – širine 15,10 m s dvosmjernim kolnikom (uključeni rubni trakovi) širine 7,60 m, obostranim zelenilom 1,50 m i obostranim pješačko-biciklističkim stazama širine 2,25 m; srednja javna cesta u smjeru od istoka prema zapadu koja se spaja na planiranu istočnu i zapadnu cestu – širine 10,50 m s dvosmjernim kolnikom (uključeni rubni trakovi) širine 6,00 m i obostranim pješačko-biciklističkim stazama širine 2,25 m. Ova cesta se sukladno potrebama može ne graditi u svrhu utvrđivanja građevne čestice veće od predloženih pojedinačnih površina proizvodne namjene.

b. Sukladno potrebama unutar površina svih namjena mogu se graditi i ostale javne ceste – minimalne širine pojasa od 9,00 m s dvosmjernim kolnikom (uključeni rubni trakovi) širine 6,00 m i obostranim pješačkim stazama širine 1,50 m.

c. Ostale javne ceste se mogu graditi kao slijepe. Slijepa cesta bez okretišta može biti najveće dužine do 60,00 m, s L-okretištem 100,00 m, s T-okretištem 120,00 m, s Y-okretištem 150,00 m, a s kružnim okretištem 200,00 m.

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

a. Način gradnje javnih cesta propisan je Zakonom o gradnji i Zakonom o prostornom u ređenju, Zakonom o javnim cestama, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa i preuzetoj Normi za projektiranje čvorova u istoj razini U.C4.050. (1990.g.) te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tog zakona i tih propisa.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Unutar obuhvata Plana postoje neke nerazvrstane ceste. Kao glavni priključak (prometnih površina unutar obuhvata Plana koje služe za pristup do površina za građenje) predviđa se priključak na državnu cestu D29 koja prolazi istočnim rubom obuhvata Plana, a kao sporedni priključak, priključak na lokalnu cestu L22057 koja prolazi zapadnim obuhvatom Plana.

b. Priključke i prilaze na javnu cestu treba projektirati sukladno Zakonu o javnim cestama i Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tog zakona i tog propisa.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŽS

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Unutar obuhvata Plana, osim infrastrukturnog pojasa željezničke pruge s postojećim građevinama željezničke stanice koja se nalazi u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana, nema drugog željezničkog prometa

b. Unutar predmetne površine mogući su zahvati na postojećim građevinama željezničke stanice, a koje su sastavni dio željezničke infrastrukture (željeznička pruga sa svojim infrastrukturnim pojasom i svim pripadajućim građevinama te zaštitnim pružnim pojasom).

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Na graditeljskom sklopu građevina željezničke stanice mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, kao i neophodni radovi građevinske sanacije, bez gradnje novih građevina. Moguće su prilagodbe u interijeru za suvremene potrebe. U kontaktnim zonama i zonama ekspozicije naselja, nove građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni postojeći ambijenti i vizure na njih.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Kiosci, nadstrešnice i pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi te druge konstrukcije privremenih obilježja

Članak 11.

(1) Unutar površina svih namjena moguća je postava kioska, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretnih naprava te komunalnih objekta i uređaja u općoj uporabi te druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).

(2) Za postavu naprava iz prethodnog stavka ovog članka izdaju se dozvole u skladu s propisima, ovim Planom, Odlukom o rasporedu kioska, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretnih naprava, komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi te konstrukcija privremenih obilježja ili Odlukom o komunalnom redu te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine koji reguliraju spomenuto. Planom se daju samo smjernice za postavu istih koje se moraju poštovati.

(3) Kioskom se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne čestice javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu prometne površine (javne ceste), ali van cestovnih pojasa. Kiosci se mogu postavljati i na privatnu građevnu česticu, ako je prostor između regulacijske i građevne linije osnovne građevine veći od 5,00 m. Postavljaju se tako da prednja strana kioska (tamo gdje je prodaja), zajedno sa prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacijske linije). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk, mora se popločiti. Kiosk se mora moći priključiti na prometnu površinu te komunalnu i drugu infrastrukturu.

(4) Nadstrešnicom za sklanjanje ljudi u javnom prometu se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, koja se može postavljati pojedinačno ili u grupama na javnim površinama.

(5) Pokretnim napravama smatraju se štand, odnosno klupa, stol i kolica za prodaju raznih artikala, ledenica, ambulantna, ugostiteljska i slična prikolica, bankomat, automat, peć i naprava za pečenje plodina, spremište za priručni alat i materijal, pozornica i slične naprave, stol, stolica, pokretna

ograda i druga naprava koja se postavlja ispred ugostiteljskih, zanatskih i drugih radnji, odnosno u njihovoj neposrednoj blizini te šatori povodom raznih manifestacija, djelatnost cirkusa, lunaparka, zabavne radnje, automobili kao zgodici na nagradnim igrama i igrama na sreću, čuvarske kućice, prijenosni WC-i i sl. Mogu se postavljati pojedinačno ili u grupama na javnoj i/ili privatnoj površini.

(6) Komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi su javna rasvjeta, ploča s planom naselja, javni sat, javni zahod, javni zdenac, vodoskok, fontana, spomenik, spomen - ploča, skulptura, sakralno obilježje, javna telefonska govornica, poštanski sandučić, spremnici za otpad i slični objekti i uređaji. Mogu se postavljati pojedinačno ili u grupama na javnoj i/ili privatnoj površini.

(7) Svaki pojedini kiosk, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretna naprava, komunalni objekt i uređaj u općoj uporabi te konstrukcija privremenog obilježja te ostala urbana oprema, kao i grupa spomenutih, moraju biti smješteni tako da je na primjeren način omogućena opskrba, da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometnica, ne ometaju promet pješaka i vozila, ne otežavaju održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

1.4.1.1. Postupanje s otpadom

Članak 12.

(1) Gospodarenje s otpadom, kao jedna od zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš, određena je Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o otpadu te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Način gospodarenja otpadom: načela i ciljevi gospodarenja, planski dokumenti, nadležnosti i odgovornosti u svezi s gospodarenjem, troškovi, informacijski sustav, uvjeti za građevine u kojima se obavlja gospodarenje otpadom, način obavljanja djelatnosti, prekogranični promet otpadom, koncesije i nadzor nad gospodarenjem otpadom određen je Zakonom o otpadu.

(3) Gospodarenje otpadom obuhvaća mjere za sprječavanje nastanka i smanjivanje količina otpada, bez uporabe postupaka i/ili načina koji predstavljaju rizik po okoliš te mjere za sprječavanje štetnog djelovanja otpada na ljudsko zdravlje i okoliš.

(4) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj spremnika za otpad). Prostor za odlaganje otpada treba biti lako pristupačno s ceste i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ceste.

(5) Prostor za kratkotrajno odlaganje otpada treba biti takve veličine da omogući postava dovoljnog broja spremnika za selektivno prikupljane korisnog otpada radi reciklaže.

(6) Na građevnoj čestici oznake namjene KS2 planirano je uređenje reciklažnog dvorišta u kojem bi se privremeno prikupljao i razvrstavao iskoristivi dio otpada iz domaćinstava i ostalih pravnih osoba.

1.4.1.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 13.

(1) Postojeća građevina kojoj je namjena protivna planiranoj namjeni može se:

- održavati u skladu s postojećom namjenom

- rekonstruirati u skladu s postojećom namjenom na način da se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu te na način da se ne mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima po kojima je građena

- rekonstruirati u skladu s planiranom namjenom na način da se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima po kojima je građena

- graditi nova građevina u skladu s planiranom namjenom

(2) Pojam postojeća građevina opisan je točkom 41. stavka (1) članka 2. POJMOVI Zakona o prostornom uređenju.

(3) Pod pojmom „postojeća namjena" podrazumijevaju se uvjeti gradnje po kojima je građevina građena, a „planiranom namjenom" podrazumijevaju se svi propisani uvjeti gradnje ovim Planom.

(4) Bitni zahtjevi za građevinu utvrđeni su Zakonom o gradnji.

(5) Građenje nove, rekonstrukcija i održavanje građevine utvrđeno je Zakonom o gradnji.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 14.

(1) Cestovni promet (javne ceste sa svojim cestovnim zemljištem i svim pripadajućim uređajima i građevinama) prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

(2) Izvan obuhvata Plana, uz njegovu istočnu granicu, nalazi se državna cesta D29 - N. Golubovec (D35) – Zlatar Bistrica – Marija Bistrica – Soblinec (D3). Izvan obuhvata Plana, uz njegovu zapadnu granicu, nalazi se lokalna cesta cestu L22057 (D24 – Brestovec).

2.1.2. Željeznički promet

Članak 15.

(1) Željeznički promet (željeznička pruga sa svojim infrastrukturnim pojasom – zemljištem pruge i svim pripadajućim uređajima i građevinama) prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

(2) Izvan obuhvata Plana, uz južnu granicu obuhvata, nalazi se željeznička pruga R201 I101 (Zaprešić – Zabok – Varaždin – Čakovec) od značaja za regionalni promet razvrstana sukladno Odluci o razvrstavanju željezničkih pruga. Spomenuta željeznička pruga je, sukladno Odluci o razvrstavanju željezničkih pruga I. i II. reda, razvrstana kao pruga I. reda I101 - Zaprešić (MG 2) - Varaždin - Čakovec (MG 3), čiji zaštitni pružni pojas ima utjecaj na elemente unutar obuhvata Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 16.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 17.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 18.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 19.

(1) Unutar obuhvata Plana postoji TK mreža u funkciji postojećih građevina. Predviđa se širenje i modernizacija postojeće telekomunikacijske mreže uz državnu cestu D29 (istočni rub obuhvata Plana), uz lokalnu cestu L22057 (zapadni obuhvat Plana) i uz ostale ceste unutar obuhvata, a za potrebe ovog Plana.

(2) TK mreža može se graditi unutar površina svih namjena i namjena u cestovnom zemljištu javne ceste ili izvan njega osnivanjem prava služnosti.

(3) Točan položaj i kapacitet TK mreže nije utvrđene jer budući korisnici ovog prostora nisu poznati. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja TK mreže koji su usmjeravajućeg značaja, a njezin kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika.

(4) Vodove TK mreže treba voditi u podzemnoj DTK infrastrukturi širine 1,00 m ili prema potrebi samonosivim kabelskim snopovima na stupovima. Za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana treba planirati priključak na DTK. Kapacitete i trasu DTK, veličinu zdenaca DTK i broj cijevi planirati sukladno broju građevina i korisnika. Glavnu trasu DTK treba usmjeriti na komutaciju UPS-a Zlatar Bistrica, ali u rubnim dijelovima pojedinog područja treba predvidjeti lokaciju za mogući dodatni komunikacijski čvor (bez građevinske čestice) kabinetskog tipa dimenzija 2,00x1,00x2,00 m, za koju je potreban EE priključak.

(5) U cilju postizanja što veće razine komunalnog opremanja potrebno je predvidjeti i određeni broj javnih govornica s osiguranim pristupom osobama s invaliditetom.

(6) Predviđa se gradnja radio i TV odašiljača/pretvarača u sustavu radio i TV veza te antenskog stupa ili antenskog prihvata na građevini u sustavu javne telekomunikacije u pokretnoj mreži.

(7) Lokacije, radio i TV odašiljača/pretvarača u sustavu radio i TV veza te antenskog stupova i antenskih prihvata na građevinama nije određena, a iste će se određivati odlukom Općinskog vijeća u dogovoru s pružateljem usluga koji gradi spomenutog.

(8) Antenski stup ili antenski prihvat na građevini u sustavu javne telekomunikacije u pokretnoj mreži može se postaviti unutar predviđene zone označene kružnicom (kružnicom sa središtem koje se nalazi izvan obuhvata Plana na koordinatama x – 5583844, y – 5101373), a koja pokriva cijelo područje obuhvata Plana. Unutar predviđene zone uvjetuje se gradnja samo jednog samostojećeg antenskog stupa ili antenskog prihvata na građevini.

(9) Antenski stup ili antenski prihvat na građevini u sustavu javne telekomunikacije u pokretnoj mreži mora biti tipskog projekta (rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva) kako bi mogao prihvatiti više operatora.

(10) Antenski stup ili antenski prihvat na građevini

mora biti izvan zaštitnog pojasa državne ceste.

(11) Udaljenost antenskog stupa ili antenskog prihvata na građevini od vanjskog ruba pružnog pojasa mora iznositi najmanje visinu stupa + 3,00 m. Gradnja stupa ili prihvata i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini koridora drugih infrastrukturnih sustava (prometni, energetski, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore.

(12) Za gradnju samostojećeg antenskog stupa ili antenskog prihvata na građevini u pojasu 20 m od vodotoka potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

(13) Gradnja antenskog stupa ili antenskog prihvata na građevini u blizini vjerskih građevina te drugih spomenika kulturne baštine moguća je na udaljenosti od najmanje 150 m od navedenih građevina.

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

(15) Samostojeći antenski stup ili antenski prihvat na građevini ne može se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina iznosi najmanje visinu stupa.

(16) Moguća je postava antenskog prihvata na građevinama izuzev građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle.

(17) Zaštitne pojaseve TK mreže, kao i način te uvjete gradnje unutar tih zaštitnih pojaseva, određuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za TK mrežu i/ili njezin vlasnik.

(18) Način gradnje TK mreže propisan je Zakonom o gradnji i Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o telekomunikacijama i Zakonom o elektroničkim komunikacijama te ostalom odgovarajućom zakonskom i podzakonskom regulativom.

(19) Prije početka gradnje TK mreže potrebno je od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za TK mrežu i/ili vlasnika zatražiti posebne uvjete gradnje te možebitnu suglasnost za gradnju.

(20) Uvjete i način priključenja te možebitnu suglasnost za priključenje građevina na TK mrežu treba zatražiti od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za TK mrežu i/ili vlasnika.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 20.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 21.

(1) Unutar obuhvata Plana postoji PE mreža u funkciji postojećih građevina. Predviđa se širenje i modernizacija postojeće PE mreže koja postoji uz državnu cestu D29, uz lokalnu cestu L22057 i uz ostale ceste unutar obuhvata Plana.

(2) PE mreža se može graditi unutar površina svih namjena i namjena u cestovnom zemljištu javne ceste ili izvan njega osnivanjem prava služnosti.

(3) Točan položaj i kapacitet PE mreže nisu utvrđeni jer budući korisnici ovog prostora nisu poznati. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja PE mreže koji su usmjeravajućeg značaja, a njezin kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika.

(4) Pojas ST plinovoda širine 0,90 m treba predvidjeti izvan kolnih traka uz koridor elektrike ili TK.

(5) Zaštitne pojase PE mreže, kao i način i uvjete gradnje unutar tih zaštitnih pojasa, određuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za PE mrežu i/ili njezin vlasnik.

(6) Način gradnje PE mreže propisan je Zakonom o gradnji i Zakonom o prostornom uređenju te ostalom odgovarajućom zakonskom i PE regulativom.

(7) Prije početka gradnje PE mreže potrebno je od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za PE mrežu i/ili vlasnika zatražiti posebne uvjete gradnje, možebitnu suglasnost za gradnju, kao i uvjete i način priključenja te možebitnu suglasnost za priključenje građevina na PE mrežu.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 22.

(1) Unutar obuhvata Plana postoji EE mreža u funkciji postojećih građevina. Predviđa se širenje i modernizacija postojećeg sustava EE mreže na prostore obuhvata Plana.

(2) EE mreža može se graditi unutar površina svih namjena i namjena u cestovnom zemljištu javne ceste ili izvan njega osnivanjem prava služnosti.

(3) Točan položaj i kapacitet EE mreže nije utvrđen jer budući korisnici ovog prostora nisu poznati. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja EE mreže koji su usmjeravajućeg značaja, a njezin kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika.

(4) Vodove EE mreže treba voditi u odgovarajućoj podzemnoj kabelskoj kanalizaciji ili prema potrebi samonosivim kabelskim snopovima na stupovima.

(5) Ostavlja se mogućnost odabira najpovoljnijeg i najprihvatljivijeg načina opskrbe svakog pojedinog potrošača električnom energijom. Tako se omogućava i vođenje visokonaponskog voda do svakog pojedinog potrošača (trafostanice u građevini ili na građevnoj čestici potrošača kojoj je omogućen pristup djelatnicima HEP-a), kao daljnje razvođenje niskog napona do krajnjeg potrošača (preko TS niskog napona koja ima osiguran pristup s javne površine u širini od 3,00 m). Dalje, omogućava se, ako će postojati potrebe svakog pojedinog NN potrošača, vođenje visokonaponskog voda do NN trafostanica (na

zasebnoj građevnoj čestici kojoj je omogućen pristup) i dalje do svakog NN potrošača.

(6) Na karti je prikazana samo načelna oznaka položaja dvaju trafostanica, ali njihov konačni broj može se mijenjati. Položaj i oblik građevinskih čestica trafostanica nije točno utvrđen iz razloga što se ne znaju moguće potrebe budućih korisnika ovog prostora za električnom energijom, kao niti

odabir načina opskrbe cjelokupnog prostora opisan prethodnim stavkom ovog članka.

(7) Solarne (sunčeve) elektrane mogu se graditi kao autonomni ili mrežni sustavi, samostojeće na otvorenim prostorima, ravnim ili kosim površinama s fiksnim kutom ili s praćenjem sunca te integrirane na kose ili ravne krovove.

(8) Zaštitne pojase EE mreže, kao i način te uvjete gradnje unutar tih zaštitnih pojasa, određuju pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za EE mrežu i/ili njezin vlasnik.

(9) Način gradnje EE mreže propisan je Zakonom o gradnji i Zakonom o prostornom uređenju te ostalom odgovarajućom zakonskom i podzakonskom regulativom.

(10) Prije početka gradnje EE mreže potrebno je od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za EE mrežu i/ili vlasnika zatražiti posebne uvjete gradnje te možebitnu suglasnost za gradnju.

(11) Uvjete i način priključenja te možebitnu suglasnost za priključenje građevina na EE mrežu treba zatražiti od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za EE mrežu i/ili vlasnika.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 23.

(1) Unutar obuhvata Plana postoji vodoopskrbna mreža u funkciji postojećih građevina. Predviđa se širenje i modernizacija postojeće vodoopskrbne mreže koja postoji uz državnu cestu D29, uz lokalnu cestu L22057 i uz ostale ceste i prostore unutar obuhvata Plana.

(2) Vodoopskrbna mreža može se graditi unutar površina svih namejna i namjena u cestovnom zemljištu javne ceste ili izvan njega osnivanjem prava služnosti.

(3) Točan položaj i kapacitet vodoopskrbne mreže nisu utvrđeni jer budući korisnici ovog prostora nisu poznati. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja vodoopskrbne mreže koji su usmjeravajućeg značaja, a njezin kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika.

(4) Zaštitne pojaseve vodoopskrbne mreže, kao i način te uvjete gradnje unutar tih zaštitnih pojaseva, određuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbnu mrežu i/ili njezin vlasnik.

(5) Način gradnje vodoopskrbne mreže propisan je Zakonom o gradnji i Zakonom o prostornom uređenju te ostalom odgovarajućom zakonskom i podzakonskom regulativom.

(6) Prije početka gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za vodoopskrbnu mrežu, Hrvatskih voda i/ili vlasnika zatražiti posebne uvjete gradnje, možebitnu suglasnost za gradnju, uvjete i način priključenja te možebitnu suglasnost za priključenje građevina na vodoopskrbnu mrežu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 24.

(1) Unutar obuhvata Plana postoji odvodnja otpadnih voda u funkciji postojećih građevina (kolektori mješovite odvodnje otpadnih voda): jedan prolazi državnom cestom D29 od sjevera prema jugu, a drugi i treći od istoka prema zapadu sredinom obuhvata Plana gdje se spajaju i jednim vodom idu dalje prema jugu, tj. pročistaču planiranom na razini Općine, gdje će se otpadne vode pročistiti i ispustiti u rijeku Krapinu.

(2) Mrežu odvodnje sanitarno-tehnološko otpadnih voda treba izvesti po gravitacijskom sustavu jer to dozvoljava teren te spojiti na postojeću mješovitu mrežu odvodnje otpadnih voda (kolektor mješovite odvodnje otpadne vode), a oborinske otpadne vode voditi odgovarajućim otvorenim kanalima.

(3) Predtretman sanitarno-tehnoloških otpadnih voda koje će se upuštati u sustav javne odvodnje otpadnih voda, a koje ne zadovoljavaju granične vrijednosti opasnih i drugih tvari, mora se vršiti na razini svakog pojedinačnog korisnika unutar ovog dijela naselja.

(4) Oborinske otpadne vode zagađene mastima, uljima i benzinima prije ispuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda moraju se najprije pročistiti preko separatora ulja, masti i benzina.

(5) Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda, odvodnju je nužno riješiti na način da se otpadne vode prikupljaju u višedijelnim nepropusnim sabirnim jamama na građevnim česticama ili pročiste preko tipskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na razini svakog pojedinačnog korisnika unutar ovog dijela naselja i tek onda ispuste u otvorene kanale. Nakon što se sustav odvodnje otpadnih voda izgradi, obavezan je priključak svih građevina na njega.

(6) Mreža odvodnje otpadnih voda može se graditi unutar površina svih namjena i namjena u cestovnom zemljištu javne ceste ili izvan njega osnivanjem prava služnosti.

(7) Točan položaj i kapacitet mreže odvodnje otpadnih voda nije utvrđen jer budući korisnici ovog prostora nisu poznati. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja mreže odvodnje otpadnih voda koji su usmjeravajućeg značaja, a njezin kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika.

(8) Mrežu odvodnje oborinske otpadne vode s javnih površina, slivnike i reviziona okna te PVC drenažne cijevi treba projektirati izvan trasa ST plinovoda, TK i elektrovodova te njihovih priključaka na građevinu.

(9) Zaštitne pojase mreže odvodnje otpadnih voda, način te uvijete gradnje unutar tih zaštitnih pojasa, određuju pravne osobe s javnim ovlastima za mrežu odvodnje otpadne vode i/ili njezin vlasnik.

(10) Način gradnje mreže odvodnje otpadnih voda

propisan je Zakonom o gradnji i Zakonom o prostornom uređenju te ostalom odgovarajućom zakonskom i podzakonskom regulativom.

(11) Prije početka gradnje mreže odvodnje potrebno je od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za tu mrežu (Hrvatske vode i/ili vlasnik) zatražiti posebne uvjete gradnje, možebitnu suglasnost za gradnju, način priključenja te možebitnu suglasnost za priključenje građevina na mrežu odvodnje otpadnih voda.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 25.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 26.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 27.

(1) Zaštita prirode (prirodnih vrijednosti), kao jedne od sastavnica okoliša, određena je Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o zaštiti prirode te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Zakonom o zaštiti prirode se uređuje sustav zaštite i cjelovitog očuvanja prirode i njezinih vrijednosti (sveukupne biološke i krajobrazne raznolikosti).

(3) Zaštita prirode (prirodnih vrijednosti) odnosi se na očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti. Zaštita prirode obuhvaća praćenje stanja prirode, uspostavu sustava zaštite prirodnih vrijednosti radi njihova trajnoga očuvanja, osiguranje održivog korištenja prirodnih dobara.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 28.

(1) Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti određena je Zakonom o zaštiti kulturnih dobara te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Zakonom o zaštiti kulturnih dobara se uređuju vrste kulturnih dobara, uspostavljanje zaštite nad kulturnim dobrom, obveze i prava vlasnika kulturnih dobara, mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara, obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, obavljanje upravnih i inspekcijskih poslova, rad i djelokrug Hrvatskog vijeća za kulturna dobra, financiranje zaštite i očuvanja kulturnih dobara, kao i druga pitanja u svezi sa zaštitom i očuvanjem kulturnih dobara.

(3) Kulturno-povijesne vrijednosti se štite mjerama propisanim narednim člankom ovih Odredbi. Osnovni ciljevi i mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

Članak 29.

(1) Kulturno-povijesne vrijednosti prikazane su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

(2) Od kulturno povijesnih vrijednosti, na području obuhvata Plana se nalazi graditeljski sklop građevina željezničke stanice, koji je sukladno PPUO Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br.: 19/04. i 30/09.) svrstan u status kulturno dobro zaštićeno rješenjem o preventivnoj zaštiti/u postupku je upisa u Registar – PR s prijedlogom kategorije 2. Kako je Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini, konstatiralo (dopis od 29. Studenog 2010., KLASA: 612-08/10-10/0465, URBROJ: 532-04-06/6-10-3) da na području obuhvata Plana nema kulturno povijesne vrijednosti koje bi Zakonom bile zaštićene, preventivno zaštićene ili bile u postupku upisa u preventivno zaštićene vrijednosti, tako se graditeljski sklop građevina željezničke stanice štiti odredbama ovog Plana.

3.1.3. Krajobraz

Članak 30.

(1) Prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže cijelo područje Plana nalazi se u obuhvatu ekološke mreže (području pod šifrom i nazivom područja: HR1000007#, Hrvatsko zagorje) Međunarodno važno područje za ptice s ciljevima očuvanja divljih svojti: rusi svračak „Lanius collurio“ i zlatovrana „Coracias garrulus“.

(2) Za ovo područje ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice i mjere propisane Uredbom. Mjere i smjernice zaštite označene su brojevima: 8, 9, 121, 122, 123, 125 i 127 koji označavaju smjernicu ili skup smjernica za mjere zaštite koje je potrebno provoditi na ovom području ekološke mreže u slučaju pojave spomenutih, kako bi se postigao ili održao povoljan status zaštite vrsta i stanišnih tipova (ciljeva očuvanja).

(3) Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:

- (8) ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
- (9) osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo

(4) Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova / E. Šume:

- (121) gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
- (122) prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
- (123) u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
- (124) u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
- (125) u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava (‘control agents’) i ne koristiti genetski modificirane organizme
- (127) u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito

stabala s dupljama

(5) Za svaki zahvat unutar ekološke mreže potrebno je provoditi postupak ocjene prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

(6) Prirodne vrijednosti se štite mjerama propisanim ovim člankom.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 31.

(1) Nije primjenjivo.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 32.

(1) Zaštita tla, kao jednog od sastavnica okoliša, određena je Zakonom o zaštiti okoliša te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tog zakona.

(2) Zaštita tla obuhvaća mjere očuvanja zdravlja i funkcije tla, sprječavanja oštećenja tla, praćenja stanja i promjene kakvoća tla te saniranja i obnavljanja oštećenih tala i lokacija.

(3) Onečišćenje odnosno oštećenje tla smatra se štetnim utjecajem na okoliš, a utvrđivanje prihvatljivih graničnih vrijednosti kakvoće tla provodi se na temelju posebnih propisa.

(4) Osnovni ciljevi i mjere zaštite tla se u najvećoj mjeri poklapaju sa suvremenim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

3.2.2. Vode i more

Članak 33.

(1) Zaštita voda, kao jedne od sastavnica okoliša, određena je Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o vodama te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Zakonom o vodama se uređuju pravni status voda, vodnoga dobra i vodnih građevina, upravljanje kakvoćom i količinom voda, zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda, detaljna melioracijska odvodnja i navodnjavanje, djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje, posebne djelatnosti za potrebe upravljanja vodama, institucionalni ustroj obavljanja tih djelatnosti i druga pitanja vezana za vode i vodno dobro, kao i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim mjerama Hrvatskih voda.

(3) Osnovni ciljevi i mjere zaštite voda se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 34.

(1) Zaštitni pojas državne ceste D29 i lokalne ceste L22057 se, sukladno članku 37. Zakona o javnim cestama, mjeri od vanjskog ruba cestovnog zemljišta ceste tako da je u pravilu širok sa svake strane: za državnu cestu 25,00 m, a za lokalnu cestu 10,00 m. Zaštitni pojasevi ovih cesta prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja.

(2) Uvjete gradnje i uređenja prostora, unutar u prethodnom stavku spomenutih zaštitnih pojaseva, izdaju: Hrvatske ceste d.o.o. (državna cesta) i Županijska uprava za ceste Krapinsko-zagorske županije (lokalna cesta).

(3) U cestovnom zemljištu državne i lokalne ceste ne dozvoljava se sadnja stabala, živice (žive ograde) i drugog raslinja.

(4) U pojasu između ruba cestovnog zemljišta državne ili lokalne ceste i građevina (zgrada) ne smiju se saditi stabla živice i druga raslinja na način kojim bi se onemogućila preglednost pri uključivanju u promet.

(5) Kod gradnje i/ili rekonstrukcije državne i lokalne ceste, rub cestovnog zemljišta mora biti udaljen od osi ceste najmanje onoliko koliko propišu Hrvatske ceste d.o.o., odnosno Županijska uprava za

ceste Krapinsko-zagorske županije u svojim prethodno izdanim uvjetima. U slučaju ne propisivanja istih se mora zadržati postojeća širina za državnu cestu, a kod lokalne ceste ne manje od 5,00 m.

(6) Ako je širina cestovnog zemljišta državne ili lokalne ceste veća od propisane širine prethodnim stavkom ovog članka, tada se širina postojećeg cestovnog zemljišta mora zadržati. Ako je širina cestovnog zemljišta državne ili lokalne ceste manja od propisane širine prethodnim stavkom ovog članka, tada se širina cestovnog zemljišta mora uskladiti s propisanom (u ovom se slučaju udaljenost građevinske linije od regulacijske linije izgrađenih građevina smanjuje zbog širenja cestovnog zemljišta sukladno pravilima provedbe zahvata (D, S1, S2 i S3) ovih Odredbi). Iznimka je dozvoljena na dijelu naselja gdje su građevine izgrađene na građevnoj liniji udaljenoj od regulacijske linije toliko da se propisana širina cestovnog zemljišta ovim člankom ne može zadovoljiti, tada se zadržava postojeće stanje.

Članak 35.

(1) Zaštitni pružni pojas željezničke pruge I. reda R201 i I101 je, sukladno članku 4. Zakona o sigurnosti u željezničkom prometu, pojas kojeg čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka širine od po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor. Ovaj zaštitni pružni pojas prikazan je na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja.

(2) Uvjete gradnje i prethodnu suglasnost za gradnju unutar spomenutog zaštitnog pružnog pojasa potrebno je zatražiti od tijela s javnim ovlastima koje je nadležno za spomenutu željezničku prugu sukladno Zakonu o željeznici, Zakonu o sigurnosti u željezničkom prometu i Pravilniku o posebnim uvjetima za izgradnju objekata i uređaja u zaštitnom pojasu željezničke pruge (Sl. list 19/76, 49/89, 53/83 i 43/85) te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona i tih propisa.

3.2.3.1. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 36.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su Zakonom o zaštiti okoliša te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tog zakona.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje oko-

liša u naslijeđenom, odnosno prvotnom ili pak neznatno promijenjenom stanju te unapređenje stanja u okolišu.

(3) Na cijelom području Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, nepovoljno utjecale na okoliš.

(4) Procjene utjecaja zahvata na okoliš i ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš potrebno je izrađivati u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš.

(5) Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaća zaštitu tla, zraka, vode, prirode (prirodnih vrijednosti); zaštita od štetnog utjecaja genetski modificiranih organizama, zaštitu od buke; zaštitu od štetnog utjecaja kemikalija, zaštitu od svjetlosnog onečišćenja i posebnu zaštitu (zaštita od prirodnih i drugih nesreća).

3.2.3.2. Zaštita od štetnog utjecaja genetski modificiranih organizama

Članak 37.

(1) Zaštita od štetnog utjecaja genetski modificiranih organizama, kao jedna od zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš, određena je Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o genetski modificiranim organizmima te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Zakonom o genetski modificiranim organizmima se uređuje postupanje s genetski modificiranim organizmima (u daljnjem tekstu: GMO), prekogranični prijenos GMO-a, proizvoda koji sadrže i/ili se sastoje ili potječu od GMO-a, ograničena uporaba GMO-a, namjerno uvođenje GMO-a u okoliš, stavljanje GMO-a i proizvoda koji sadrže i/ili se sastoje ili potječu od GMO-a na tržište, rukovanje, prijevoz i pakiranje GMO-a, postupanje s otpadom nastalim uporabom GMO-a, odgovornost za štetu nastalu nedopuštenom uporabom GMO-a, tijela nadležna za provedbu ovoga Zakona te obavljanje upravnog i inspekcijskog nadzora nad provedbom ovoga Zakona.

(3) Zaštita od štetnog utjecaja genetski modificiranih organizama (u daljnjem tekstu: GMO) obuhvaća mjere kojima se uređuje prekogranični prijenos, provoz i ograničena uporaba GMO-a i mjere kojima se sprječava uvođenje u okoliš i stavljanje na tržište GMO-a i proizvoda koji sadrže i/ili se sastoje i/ili potječu od GMO-a protivno odredbama posebnog propisa.

(4) Osnovni ciljevi i mjere zaštite od štetnog utjecaja genetski modificiranih organizama se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

3.2.3.3. Zaštita od buke

Članak 38.

(1) Zaštita od buke, kao jedna od zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš, određena je Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o zaštiti od buke te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Zakonom o zaštiti od buke se određuju mjere u cilju izbjegavanja, sprječavanja ili smanjivanja štetnih učinaka na zdravlje ljudi koje uzrokuje buka u okolišu, uključujući smetanje bukom, osobito u vezi s: utvrđivanjem izloženosti buci i to izradom karata buke na temelju metoda za ocjenjivanje buke u okolišu, osiguravanjem dostupnosti podataka o buci okoliša i izradom akcijskih planova koji se temelje na podacima korištenim u izradi karata buke sukladno Pravilniku o načinu izrade i sadržaju karata i akcijskih planova te o načinu izračuna dopuštenih indikatora buke, kao i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(3) Zaštita od buke provodi se radi zaštite od buke štetne po zdravlje ljudi, a koja predstavlja svaki zvuk koji prekoračuje najviše dopuštene razine utvrđene posebnim propisima s obzirom na vrijeme i mjesto nastanka u sredini u kojoj ljudi rade i borave. Zaštita od buke obuhvaća mjere zaštite od buke na kopnu, vodi i u zraku, radi sprječavanja, smanjivanja i otklanjanja opasnosti za zdravlje ljudi.

(4) Obaveza investitora budućih građevina koje se nalaze u blizini željeznička pruga R201 I101 je predviđanje i građenje zidova za zaštitu od buke, ukoliko se ukaže potreba za gradnjom istih.

(5) Osnovni ciljevi i mjere zaštite od buke se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

3.2.3.4. Zaštita od štetnog utjecaja kemikalija

Članak 39.

(1) Zaštita od štetnog utjecaja kemikalija, kao jedna od zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš, određena je Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o kemikalijama te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Radi zaštite života i zdravlja ljudi te zaštite okoliša od štetnog djelovanja opasnih kemikalija Zakonom o kemikalijama se propisuje postupak prijavljivanja novih tvari, razvrstavanje, pakiranje i označavanje kemikalija opasnih za zdravlje ljudi i okoliš, razmjena podataka o kemikalijama, način procjenjivanja mogućega rizika za ljude i okoliš, zabrane i ograničenja stavljanja u promet i korištenja te uvjeti za proizvodnju, promet i korištenje opasnih kemikalija.

(3) Zaštita od štetnog utjecaja kemikalija, njihovih spojeva i pripravaka obuhvaća mjere i postupke kojima se od njihovoga štetnog djelovanja štiti zdravlje ljudi, materijalna dobra i okoliš.

(4) Osnovni ciljevi i mjere zaštite od štetnog utjecaja kemikalija se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

3.2.3.5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 40.

(1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja, kao jedna od zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš, određena je Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja se uređuje zaštita od svjetlosnog onečišćenja, načela te

zaštite, subjekti koji provode zaštitu, način utvrđivanja standarda upravljanja

rasvijetljenošću u svrhu smanjenja potrošnje električne i drugih energija i obveznih načina osvjetljavanja, utvrđuju se mjere zaštite od prekomjerne rasvijetljenosti, ograničenja i zabrane u svezi svjetlosnog onečišćenja, planiranje gradnje i obnove rasvjete, odgovornost proizvođača proizvoda koji služe rasvjetljavanju i druga pitanja s tim u svezi.

(3) Zaštitom okoliša od svjetlosnog onečišćenja osigurava se cjelovito očuvanje kakvoće okoliša, očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, racionalno korištenje prirodnih dobara i energije na najpovoljniji način za okoliš, kao osnovni uvjet zdravog života i temelj održivog razvitka.

(4) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja obuhvaća mjere zaštite od nepotrebnih, nekorisnih i/ili štetnih emisija svjetla u prostor u zoni i izvan zone koju je potrebno rasvijetliti te mjere zaštite noćnog neba od prekomjernog rasvjetljenja. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuju se vodeći računa o zdravstvenim, biološkim, ekonomskim, kulturološkim, pravnim, sigurnosnim, astronomskim i drugim standardima i propisanim normama.

(5) Osnovni ciljevi i mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

3.2.3.6. Posebna zaštita (zaštita od prirodnih i drugih nesreća)

Članak 41.

(1) Zakonom o zaštiti i spašavanju uređuje se sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama; način upravljanja, rukovođenja i koordiniranja u aktivnostima zaštite i spašavanja u katastrofama i većim nesrećama; prava, obveze, osposobljavanje i usavršavanje sudionika zaštite i spašavanja; zadaće i ustroj tijela za rukovođenje i koordiniranje u aktivnostima zaštite i spašavanja u katastrofama i većim nesrećama, način uzbunjivanja i obavješćivanja, provođenje mobilizacije za potrebe zaštite i spašavanja.

(2) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju, članka 134. Zakona o policiji, članka 24.p-ž Zakona o unutarnjim poslovima, Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja, Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa (Sl. list 55/83) preuzetog Zakonom o standardizaciji, Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva.

(3) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća određene su Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 15/10.) ugrađene su u Plan.

Članak 42.

(1) Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti određena je Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tog zakona i pravilnika.

(2) Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda određene su mjere zaštite, prava i dužnosti sudionika zaštite, procjena nastale štete i način pružanja pomoći stradalim područjima.

(3) Osnovni ciljevi i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti se u najvećoj mjeri poklapaju sa suvremenim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan, dok su ostali ciljevi i mjere zaštite određeni Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

Članak 43.

(1) Zakonom o zaštiti od požara te Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora određene su mjere za otklanjanje uzroka požara, za sprečavanje nastajanja i širenja požara, za otkrivanje i gašenje požara, za utvrđivanje uzroka požara, kao i za pružanje pomoći kod otklanjanja posljedica prouzrokovanih požarom.

(2) U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine određeni su uvjeti gradnje u smislu udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama. Tako su udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama detaljno definirane

pravilima provedbe zahvata ovih Odredbi.

(3) Radi osiguranja potrebnih mjera radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(4) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti da vanjska hidrantska mreža za gašenje požara bude određena prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(5) Prometnice treba projektirati i izvoditi u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(6) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima, Pravilnik o zapaljivim tekućinama i Pravilnik o ukapljenom plinu.

(7) Elektroenergetska postrojenja treba predvidjeti u skladu s Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja.

(8) Za plinske instalacije treba planirati trase čiji zaštitni pojasevi zadovoljavaju njemačke smjernice

(DVGW 531).

(9) Građevine se trebaju projektirati i graditi u skladu s važećim hrvatskim propisima koji se primjenjuju za određene građevine, a u nedostatku odgovarajućih hrvatskih propisa, sukladno odredbi članka 2, stavak 1 Zakona o zaštiti od požara, trebaju se primijeniti priznata pravila tehničke prakse razvijenih zemalja sukladno namjeni građevine.

Članak 44.

(1) Područje obuhvata Plana se, prema seizmičkim kartama nalazi u zoni VIII. seizmičnosti (po MCS ljestvici), iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa.

(2) Osnovni ciljevi i mjere zaštite od potresa se u najvećoj mjeri poklapaju sa suvremenim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

(3) Projektiranje i građenje građevina na području obuhvata Plana mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres i sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list, br. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90).

(4) Za važnije građevine će se morati obaviti i detaljna seizmička, geomehanička i geofizička ispitivanja konkretnih lokacija s ciljem određivanja projektnih seizmičkih parametara (maksimalna ubrzanja gibanja tla za potresa i pridruženi reprezentativni akcelerogrami). Važne građevine jesu sve višestambene, javne i društvene, gospodarske, visoki tornjevi, stupovi i dimnjaci te građevine u kojima trajno ili povremeno boravi veći broj ljudi te građevine koje se zbog svojih kulturno-povijesnih ili drugih vrijednosti izdvajaju od ostalih.

(5) Međusobni razmak građevina mora se prilagoditi zoni urušavanja zgrada sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

(6) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine (H/2). Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje Dmin = H1/2 + H2/2 + 5 m gdje je: Dmin najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti, H1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj, a H2 visina druge zgrada mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj. Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom), računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(7) Ceste i ostale prometnice posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja, radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Članak 45.

(1) Sprječavanje velikih nesreća koje uključuju opasne tvari određeno je Zakonom o zaštiti okoliša, Uredbom o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Uredbom o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari se uređuje popis vrsta opasnih tvari koje su prisutne u postrojenjima, a koje mogu uzrokovati veliku nesreću ili u postrojenjima mogu nastati prilikom velike nesreće, način utvrđivanja količina opasnih tvari i dopuštene količine te kriteriji prema kojima se te tvari klasificiraju kao opasne.

(3) Vrste opasnih tvari i njihove granične količine navedene su u dodatku I. Zakona o potvrđivanju Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća.

(4) Unutar obuhvata Plana jedini gospodarski objekt s opasnim tvarima je ELKON – prehrambeni proizvodi d.o.o. Elkon je udaljen od naseljenog područja 1,00 km, a u pogonu ima:

- 600 kg amonijaka u strojarnici rashladnog postrojenja
- 1,00 t natrijevog hidroksida u plastičnom kontejneru smještenom u skladištu s maksimalnom koncentracijom (apsolutnim dosegom) cca 650,00 m
- 1,00 t nitratne kiseline u plastičnom kontejneru smještenom u skladištu s maksimalnom koncentracijom (apsolutnim dosegom) cca 650,00 m

(5) U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima u apsolutnom dosegu, ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba – osim postojećih (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, višestambene građevine i sl.). Nove objekte koji se planiraju graditi, u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo, tako da maksimalna koncentracija (apsolutni doseg) ne zahvaća dijelove stambene namjene, javne i društvene namjene te gospodarske namjene – poslovne.

(6) Odlukom o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari i o određivanju mjesta za parkiranje motornih vozila s opasnim tvarima određeno je da prijevoz opasnih tvari cestama na području Općine nije dozvoljen, osim za potrebe gospodarskih subjekata, koji iste imaju u svom proizvodnom procesu ili osnovnoj djelatnosti (Elcon, benzinska postaja).

Članak 46.

(1) Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite te prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, koji daje kriterij za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti gradova i naseljenih mjesta, otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti, kao i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

(2) U Općini ima skloništa pojačane zaštite, osnovne zaštite i dopunske zaštite. Postoje podrumski zakloni (komunalni objekti ispod površine tla) koji se mogu prilagoditi sklanjanju. Postojeća skloništa trebaju se pravilno i

redovito održavati kako bi ispunila svoju namjenu.

(3) Općina neće graditi javna skloništa za potrebe sklanjanja ljudi, već će se stanovništvo sklanjati u kućnim skloništima, podrumima i postojećim javnim objektima, koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

(4) Kućna skloništa ili podrumi već se djelomično nalaze unutar postojećih obiteljskih kuća i stambenih zgrada i treba ih održavati.

(5) Površine za evakuaciju su postojeće zelene površine koje predstavljaju značajne evakuacijske površine i Općina ih mora sačuvati.

3.2.4. Zrak

Članak 47.

(1) Zaštita zraka, kao jedne od sastavnica okoliša, određena je Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o zaštiti zraka te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Zakonom o zaštiti zraka se određuju mjere, način organiziranja, provođenja i nadzora zaštite i poboljšanja kakvoće zraka, kao dijela okoliša od općeg dobra, koji ima osobitu zaštitu RH.

(3) Zaštita zraka obuhvaća mjere zaštite zraka, poboljšanje kakvoće zraka u svrhu izbjegavanja ili smanjivanja štetnih posljedica po ljudsko zdravlje, kakvoću življenja i okoliš u cjelini, očuvanje kakvoće zraka te sprječavanje i smanjivanje onečišćivanja koja utječu na oštećivanje ozonskog sloja i promjenu klime. To sve se poklapa sa suvremenim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

(4) Na području Općine, pa tako i obuhvata Plana je potrebno uspostaviti mrežu mjerenja kakvoće zraka. Emisije sumpornog dioksida i dušičnih oksida smanjiti u skladu s preuzetim međunarodnim obvezama.

(5) Osnovni ciljevi i mjere zaštite zraka se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 48.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 49.

(1) Nije primjenjivo.

Na temelju članka 113.a 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 36. Statuta Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 28/26), Općinsko vijeće na 9. sjednici 31.08.2026,. donosi

ODLUKU O PROVEDENOM POSTUPKU TRANSFORMACIJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA "SJEVERO-ZAPAD" NASELJA ZLATAR BISTRICA

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donose se transformacija Urbanističkog plana uređenja dijela naselja "Sjevero-zapad" naselja Zlatar Bistrica (u daljnjem tekstu: Transformacija plana).

Članak 2.

Transformacija plana izrađene su na temelju Odluke o transformaciji Urbanističkog plana uređenja dijela naselja "Sjevero-zapad" naselja Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 25/2024).

Članak 3.

Stručni izrađivač Transformacije plana je URBANE TEHNIKE d.o.o. Zagreb, OIB 52201457254.

Članak 4.

Transformacija plana izrađena je 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-UPU2-05274-R02.

Članak 7.

Izvornik Transformacije 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: 024-02/25-01/09
URBROJ: 2140-32-26-8
Zlatar Bistrica, 31.08.2026.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Josip Ozimec, v.r.