

	Prema Pravilniku	Radno mjesto	Broj sistematiziranih radnih mjesta	Stvarno stanje popunjenosti na neodređeno vrijeme	Broj planiranih slobodnih radnih mjesta za popunu u 2026.g.	Sadašnji izvršitelj sa stručnom spremom i ostalim uvjetima za obavljanje poslova radnog mjesta
1.	Jedinstveni upravni odjel	Pročelnik –ca JUO	1	1	0	A. S. magistra ekonomije sa 15 godina radnog staža i položenim DSI
2.		Voditelj za financijsko – računovodstvene poslove	1	1	0	LJ. R. – srednja stručna sprema ekonomske struke sa 39 godine radnog staža i položenim DSI
3.		Referent za društvene djelatnosti i zaštitu okoliša	1	1	0	I.K.G. – srednja stručna sprema sanitarni tehničar sa godine 10 radnog staža i položenim DSI
4.		Referent za poslove komunalnih djelatnosti - komunalni redar	1	1	0	D.C.-srednja stručna sprema tehničke struke sa 6 godina radnog staža i položenim DSI
6.	Vlastiti pogon za obavljanje komunalnih djelatnosti	Komunalni radnik	1	1	0	M.B. – srednja stručna sprema stolar sa 13 godina radnog staža
	Ukupno:		5	5		

U JUO nema popunjenosti radnih mjesta pripadnicima nacionalnih manjina i ne planira se sukladno ustavnom Zakonu o pravima nacionalnih manjina.

Točka 3.

Nepopunjeno radno mjesto: vježbenik više stručne spreme ili srednje stručne spreme planiraju se tijekom 2026. godine popunjavati.

U Proračunu Općine Mihovljan za 2026. godinu osigurana su sredstva za rad na radnim mjestima koja su popunjena kako i za radna mjesta koja se namjeravaju popuniti sukladno članku 3. ovog Plana sukladno Pravilniku i ovim Planom.

Točka 4.

Na poslovima vezanim uz upravljanje projektima koji se financiraju iz fondova ili programa Europske unije tijekom 2026. godine može se primiti osoba (službenika i/ili osoba na ostalim projektnim aktivnostima) na određeno vrijeme za vrijeme trajanja projekta, a što je uvjetovano novim projektima koji se financiraju iz fondova ili programa Europske unije.

Odluku o zasnivanju radnog odnosa sa službenikom/radnikom iz stavka 1. ovog članka donosi Općinski načelnik nakon što se utvrdi o kojem projektu je riječ i vrijeme trajanja projekta.

Točka 5.

Ovaj Plan prijema stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u «Službenom glasniku Krapinsko-zagor-

ske županije» i na web stranici Općine Mihovljan, www.mihovljan.hr

KLASA: 113-05/26-01/01

URBROJ: 2140-23-02-26-1

Mihovljan, 15. siječnja 2026.

OPĆINSKI NAČELNIK

Zlatko Bartolić, v.r.

OPĆINA RADOBOJ

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i temeljem članka 26. Statuta Općine Radoboj, Općinsko vijeće, na 8. sjednici, 23.veljače 2026. godine., donosi

ODLUKU

O DONOŠENJU VIII. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE RADOBOJ TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

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

Članak 2.

VIII. izmjene i dopune plana izrađene su na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana ure-

đenja Općine Radoboj (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije, broj 17/2025).

Članak 3.

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

Članak 4.

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

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu
2. grafički dio
 - Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
 - Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
 - Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
 - Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
 - Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
 - Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
 - Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
- Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)

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

3. obrazloženje

4. prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informativskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-PPGO-03646-R09.

Članak 7.

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

Završne odredbe

Članak 8.

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

Članak 9.

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

KLASA: 024-01/26-01/0009

URBROJ: 2140-26-01-4-26-4

Radoboj, 23.02.2026.

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Vanja Potočki, v.r.

Naziv prostornog plana: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE RADOBOJ	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: POSTUPAK IZRADE I DONOŠENJA IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA – VIII. IZMJENE I DOPUNE	
Faza izrade plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-PPGO-03646-R09
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Radoboj (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 17/2025)	
Odluka o donošenju prostornog plana: Odluka o donošenju VIII. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Radoboj Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije	
Nositelj izrade prostornog plana: Krapinsko-zagorska županija, Općina Radoboj Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Marija Pernjek struč.spec.oec.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Krapinsko-zagorska županija, Općina Radoboj Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA Vanja Potočki
Stručni izrađivač prostornog plana: APE d.o.o. Zagreb, Kutnjački put 11 OIB: 69581576028	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Sandra Jakopc dipl.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTORICA Sandra Jakopc dipl.ing.arch.
Stručni tim: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arch. Ardijan Karlo Gashi, mag.ing.arch. Marijana Zlodre Ujdur, mag.ing.arch. Marta Škvorc, mag.ing.arch. Vlatka Žunec, mag.ing.arch. Ema Ćorak, univ.mag.ing.arch. Nikola Franić, mag.ing.arch.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)

- Mješovita namjena - poljoprivredna domaćinstva (M2)

- Mješovita namjena (M4)

- Javna i društvena namjena (D)

- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)

- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)

- Poslovna namjena - uslužna (K1)

- Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)

- Proizvodna namjena (I1)

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)

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

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

- Groblje (Gr)

- Površina infrastrukture - komunikacijski sustav (IS6)

- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)

- Parkirališna površina (Pp)

- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi

- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi

- Ostalo zemljište namijenjeno šumi

- Ostalo zemljište

- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

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

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

a. zelene površine,

b. površine i građevine javne i društvene namjene,

c. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

d. površine i građevine poslovne namjene,

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

f. površine i građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. vodene površine,

h. infrastruktura.

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

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

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

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

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

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

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

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

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

- D+Th

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

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

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

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

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- c. manje infrastrukturne građevine.

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

a. D+Th: Ugostiteljsko-turistička namjena

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

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

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

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

- a. učenički domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

- a. vjerskih građevina,
- b. redovničkih kompleksa,
- c. svetišta,
- d. pastoralnog centra,
- e. vjerskih centara i ustanova.

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

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

- a. predškolske ustanove,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- c. zelene površine,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- e. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1)

dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

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

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

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(9) Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3263]

1. Na površinama poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - logističko-distribucijski centar (K3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovniha objekata),
- d. infrastruktura.

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

1. Na površinama proizvodne namjene (II) 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 (II) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne na-

mjene,

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 plovniha objekata),

g. infrastruktura.

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

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

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

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

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

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

e. manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sport-ske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

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

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(15) Površina infrastrukture - komunikacijski sustav (IS6), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3906]

1. Na površinama infrastrukture – komunikacijski sustav (IS6) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevine u funkciji nepokretne i pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture,

b. građevine u funkciji radijskog i TV sustava,

c. građevine u funkciji navigacijske infrastrukture.

2. Na površinama infrastrukture – komunikacijski sustav (IS6) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(16) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3907]

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 pripa-

dajućim 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.

(17) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zaštitnih zelenih površina,

c. nadstrešnica,

d. montažnih građevina (kiosci).

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

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

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

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

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

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

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

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

a. infrastrukture,

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

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

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

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

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

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

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

- Š2-ZAŠTITNA ŠUMA, Š2-ŠUMA
GOSPODARSKE NAMJENE

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

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

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

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

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

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

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

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

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

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

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

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

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

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

- UPU-2

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

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

- II – proizvodna namjena

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

- R3 – Sportsko-rekreacijska namjena – sport-sko-rekreacijska igrališta na otvorenom

- Gr - Groblje

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

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

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

(3) Građevinsko područje prikazano cjelovito na kartografskim prikazima, obuhvaća zatečene i planirane koridore prometne i komunalne infrastrukture, hidrorregulacije i vododerine uključivo i područja na kojima je

utvrđena razina ograničenja (aktivna klizišta, bujični izljevi, intenzivna vegetacija, zaštita stanišne vegetacije isl.). Na prethodno navedenim područjima gradnja je moguća uz obvezatnu primjenu svih posebnih uvjeta propisanih pozitivnom zakonskom regulativom.

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

Članak 4.

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

(2) Građevinsko područje općinskog centra Radočaj uređuje se uz veće učešće gospodarsko-poslovnih, javnih i kulturno-povijesnih građevina uvažavajući zatečene resurse i lokalno-samoupravni značaj.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 5.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 6.

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

- S5
- M4
- M4 centar
- M4 kod kapele
- D
- D5
- D8
- T1
- II
- K1
- K3
- R3
- Gr
- P2
- P3
- PŠ
- Š1
- Š2
- IS6
- IS7
- PP

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

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

a. Individualne stambene građevine (do 3 stana po građevini): za prizemnice (P) minimalna površina

građevne čestice 400 m², a minimalna širina 16 m, za jednokatnice (P+1) minimalna površina građevne čestice 500 m², a minimalna širina 18 m. Max dubina građevne čestice iznosi 80 m.

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

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

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

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

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

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

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

a. Slobodnostojeće prizemne stambene i stambeno-poslovne građevine moraju biti udaljene od susjedne čestice najmanje 3 m, a jednokatnice 4 m. U slučaju da je udaljenost od granice čestice manja (samo iznimno i to samo od jedne bočne međe), ali ne manja od 1 m, ne mogu se izvoditi otvori, ali se mogu izvoditi ostakljene fiksne stijene od staklene opeke, kopilita i sl., te ventilacijski otvori i krovni prozori s time da je nagib krova max 40°, a donji rub prozora min. 180 cm iznad poda potkrovlja.

b. Međusobna udaljenost između dvije susjedne građevine ne smije biti manja od 6,0 m za prizemne objekte i 8,0 m za jednokatnice uz izuzeće zamjenskih objekata kada se rekonstrukcija može izvesti prema zatečenom stanju.

c. Iznimno, građevine se mogu graditi na međi u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske građevine odnosno interpolaciji ili u skladu sa UPU-om. U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom ili ugrađenom i moguće je na susjednoj građevnoj čestici izgraditi građevinu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid mora biti izveden kao vatrootporan i bez ikakvih otvora, a sljeme krova mora obvezno biti okomito i bez krovnog vijenca.

d. Izgradnja balkona odn. bilo kakvih istaka ne smije biti na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice prema susjednoj čestici.

e. Kod izgradnje zgrade ili dijelova zgrade uz susjednu među, razdjelni zid mora biti izveden kao pro-

tupožarna brana. Moguća je izgradnja sa zajedničkim sljemenom ili sljemenom okomitim na granicu čestice.

f. Građevina izvedena na poluotvoren način mora biti udaljena minimum 4,0 m od granice čestice.

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

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

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

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

k. Iznimno unutar granica građevinskog područja naselja, kroz koja prolazi cesta državnog i županijskog značaja, pa ima funkciju glavne ulice tog naselja, može se dozvoliti i manja udaljenost građevine od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, ali ne manje od 5,0 m uz prethodnu suglasnost nadležnog poduzeća za ceste.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za individualne stambene građevine (do 3 stana po građevini) maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 30%, $k_{ig}=0,30$. Na građevnim česticama preko 1000 m² izgrađenost iznosi zbir 300 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m².

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

c. Za ugrađene građevine (do 3 stana po jedinici) maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 50%, $k_{ig}=0,50$. Na građevnim česticama preko 1000 m² izgrađenost iznosi zbir 500 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maximalni koeficijent iskoristivosti (kis) za individualne stambene građevine (do 3 stana po građevini) iznosi 1,0.

b. Za individualne stambene građevine (do 3 stana po građevini) $k_{is}=1,2$.

c. Za ugrađene građevine (do 3 stana po jedinici) $k_{is}=1,5$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) stambene građevine iznosi 400 m². Iznimno, na građevnim česticama od 500-1000 m² najveći dozvoljeni GBP stambene građevine iznosi 500 m². Na građevnim česticama većim od 1000 m² najveća dozvoljena GBP stambene građevine iznosi 600 m².

b. Minimalna tlocrtna brutto veličina građevine sa svim istacima i balkonima iznosi: za samostojeće građevine 8,0 x 6,0 m; za dvojne građevine 7,0 x 6,0 m; za skupne građevine – niz 5,0 x 6,0 m.

7. visina i broj etaža građevine

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

b. Iznimno za turističku namjenu koja može u dijelu objekta sadržavati stambene jedinice za vlasnike odn. osoblje (pansioni, mali hoteli) maksimalna etažna visina iznosi: $Po+P+2+Pk$ (odnosno podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje) ili $Po+S+P+1+Pk$ (odnosno podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).

c. Visina građevine iznosi 8,0 m za stambenu i stambeno poslovnu građevinu, iznimno 10,2 m za turističku i 12,5 m za višestambenu izgradnju (uključivo i s mogućnošću poslovnih sadržaja) iz prethodnog stavka.

d. Maksimalna visina objekata unutar zaštićenih zona povijesnih i ruralnih cjelina odredit će se uz obvezatnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje, te građevinski materijal građevine i okoliša mora biti usklađen s uobičajenim načinom građenja na ovom prostoru uvažavajući krajobrazne vrijednosti. U zaštićenim povijesnim, urbanim i ruralnim naseljima i zaseocima s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se arhitektonski elementi oblikovanja prema uvjetima Ministarstva kulture i medija i mjerama zaštite u sklopu ovog Plana.

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

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

d. Izgradnja ravnog krova dozvoljena je isključivo kako iznimka i to unutar dijelova naselja za koje je planirana izrada UPU-a te u središnjim dijelovima naselja Radoboj, Gornja Šemnica i Jazvine, ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje. Središnjim dijelom naselja

smatraju se građevinska područja naselja te dijelovi građevinskih područja naselja gdje su grupirani i sadržaji javne i društvene namjene, odnosno koja se nalaze u njihovoj neposrednoj blizini.

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

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

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

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

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

d. Dijelove vanjskog prostora oko građevine (okućnica) treba uređivati kao zelenu površinu odn. vrt ili voćnjak, a ograde terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja i obavezno ih je ozeleniti puzavicama.

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

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

a. Određuju se posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na

javnu prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

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

c. Slijepa ulica mora imati propisano okretište i ne smije biti duža od 150 m.

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

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

f. Otpadne vode ne mogu se ispuštati u vodotoke već u posebne sabirne jame ili manje bio-uređaje za pročišćavanje. Sabirne, septičke i druge higijenske jame moraju biti udaljene od stambene zgrade odn. susjedne međe najmanje 2,0 m, a svojim sistemom zaštite moraju osigurati propisane uvjete.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao poluugrađene ili ugrađene pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni

zidovi, te da je nagib krovnih ploha izveden prema vlastitom dvorištu. Građevina koja se gradi na poluugrađen način mora biti smještena uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkom zidu na granici građevne čestice.

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

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

d. Ako građevina ima otvore prema susjednim građevnim česticama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine manjoj od 3 m, ali ne manje od 1,0 m od međe mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka i sl.). Ako je krov u nagibu prema susjednoj čestici, minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m.

e. Maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i potkrovlje s time da se potkrovlje koristi za odlaganje ljetine. Visina građevine iznosi 5,0 m, a ukupna visina građevine iznosi 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida nije veća od 0,50 m.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

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

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

d. Min. Veličina građevne čestice za veće plastenike i staklenike unutar građevinskog područja naselja mora biti 1000 m², a izgrađenost čestice ne smije prijeći 40%, duža strana plastenika treba biti paralelna sa slojnicama, a udaljenost od susjedne čestice iznosi minimalno 3 m.

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

f. Minimalna udaljenost od susjedne čestice, te građevina na istoj ili susjednoj čestici iznosi 5,0 m, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl. (štagalj), minimalno 10,0 m od građevine na

istoj i 15,0 m od građevine na susjednoj čestici ako se radi o izvoru zagađenja.

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

h. Za ostala pravila provedbe primjenjuju se uvjeti za pomoćne građevine.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4

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

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

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

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

d. Višestambene samostojeće građevine (broj stanova 4 i više s mogućnošću poslovnih sadržaja): za jednokatnice (P+1) minimalna površina građevne čestice 800 m², a minimalna širina 16 m, za dvokatnice (P+2) minimalna površina građevne čestice 1200 m², a minimalna širina 20 m. Max dubina građevne čestice iznosi 100 m.

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

f. Višestambene građevine mogu se graditi samo unutar UPU 1 Radoboj i uz županijsku prometnicu u naselju Jazvine te na području centra naselja Radoboj.

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

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

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

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

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

postelja za pojedinu građevinu.

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

a. Slobodnostojeće prizemne stambene i stambeno-poslovne građevine moraju biti udaljene od susjedne čestice najmanje 3 m, a jednokatnice 4 m. U slučaju da je udaljenost od granice čestice manja (samo iznimno i to samo od jedne bočne međe), ali ne manja od 1 m, ne mogu se izvoditi otvori, ali se mogu izvoditi ostakljene fiksne stijene od staklene opeke, kopilita i sl., te ventilacijski otvori i krovni prozori s time da je nagib krova max 40°, a donji rub prozora min. 180 cm iznad poda potkrovlja.

b. Međusobna udaljenost između dvije susjedne građevine ne smije biti manja od 6,0 m za prizemne objekte i 8,0 m za jednokatnice uz izuzeće zamjenskih objekata kada se rekonstrukcija može izvesti prema zatečenom stanju.

c. Višestambene građevine moraju biti udaljene od granice susjedne čestice za $h/2$ visine objekta mjerenu od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca, iznimno je moguća gradnja i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 5,0 m odn. 10 m od građevine na susjednoj građevnoj čestici te minimalno 7 m od regulacijske linije javne prometne površine.

d. Iznimno, građevine se mogu graditi na međi u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske građevine odnosno interpolaciji ili u skladu sa UPU-om. U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom ili ugrađenom i moguće je na susjednoj građevnoj čestici izgraditi građevinu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid mora biti izveden kao vatrootporan i bez ikakvih otvora, a sljeme krova mora obvezno biti okomito i bez krovnog vijenca.

e. Izgradnja balkona odn. bilo kakvih istaka ne smije biti na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice prema susjednoj čestici.

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

g. Građevina izvedena na poluotvoren način mora biti udaljena minimum 4,0 m od granice čestice.

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

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

j. Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije prometnica unutar naselja: 5 m za samostojće stambeno-poslovne građevine i garaže izgrađene unutar građevne čestice; 10 m za višestambene, ugostiteljsko-turističke, javne i poslovne građevine; 20 m za pomoćne

i ostale gospodarske građevine; 30 m za gospodarske građevine sa izvorom zagađenja.

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

l. Iznimno unutar granica građevinskog područja naselja, kroz koja prolazi cesta državnog i županijskog značaja, pa ima funkciju glavne ulice tog naselja, može se dozvoliti i manja udaljenost građevine od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, ali ne manje od 5,0 m uz prethodnu suglasnost nadležnog poduzeća za ceste.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za individualne stambene građevine (do 3 stana po građevini) maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 30%, $kig=0,30$. Na građevnim česticama preko 1000 m² izgrađenost iznosi zbir 300 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m².

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

c. Za ugrađene građevine (do 3 stana po jedinici) maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 50%, $kig=0,50$. Na građevnim česticama preko 1000 m² izgrađenost iznosi zbir 500 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m².

d. Za višestambene samostojće građevine (broj stanova 4 i više s mogućnošću poslovnih sadržaja) maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 30%, $kig=0,30$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maximalni koeficijent iskoristivosti (kis) za individualne stambene građevine (do 3 stana po građevini) iznosi 1,0.

b. Za individualne stambene građevine (do 3 stana po građevini) i višestambene samostojće građevine (broj stanova 4i mogućnost poslovnih sadržaja) $kis=1,2$.

c. Za ugrađene građevine (do 3 stana po jedinici) $kis=1,5$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) stambene građevine iznosi 400 m². Iznimno, na građevnim česticama od 500-1000 m² najveći dozvoljeni GBP stambene građevine iznosi 500 m². Na građevnim česticama većim od 1000 m² najveća dozvoljena GBP stambene građevine iznosi 600 m².

b. Minimalna tlocrtna brutto veličina građevine sa svim istacima i balkonima iznosi: za samostojće građevine 8,0 x 6,0 m; za dvojne građevine 7,0 x 6,0 m; za skupne građevine – niz 5,0 x 6,0 m.

7. visina i broj etaža građevine

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

b. Iznimno za turističku namjenu koja može u dijelu objekta sadržavati stambene jedinice za vlasnike odn. osoblje (pansioni, mali hoteli) maksimalna etažna visina iznosi: Po+P+2+Pk (odnosno podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje) ili Po+S+P+1+Pk (odnosno podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).

c. Iznimno za višestambenu izgradnju (uključivo i s mogućnošću poslovnih sadržaja) maksimalna etažna visina iznosi Po+Su+P+2+Pk (odnosno podrum, suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje).

d. Visina građevine iznosi 8,0 m za stambenu i stambeno poslovnu građevinu, iznimno 10,2 m za turističku i 12,5 m za višestambenu izgradnju (uključivo i s mogućnošću poslovnih sadržaja) iz prethodnog stavka.

e. Maksimalna visina objekata unutar zaštićenih zona povijesnih i ruralnih cjelina odredit će se uz obvezatnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje, te građevinski materijal građevine i okoliša mora biti usklađen s uobičajenim načinom građenja na ovom prostoru uvažavajući krajobrazne vrijednosti. U zaštićenim povijesnim, urbanim i ruralnim naseljima i zaseocima s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se arhitektonski elementi oblikovanja prema uvjetima Ministarstva kulture i medija i mjerama zaštite u sklopu ovog Plana.

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

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

d. Izgradnja ravnog krova dozvoljena je isključivo kako iznimka i to unutar dijelova naselja za koje je planirana izrada UPU-a te u središnjim dijelovima naselja Radoboj, Gornja Šemnica i Jazvine, ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje. Središnjim dijelom naselja smatraju se građevinska područja naselja te dijelovi građevinskih područja naselja gdje su grupirani i sadržaji javne i društvene namjene, odnosno koja se nalaze u njihovoj neposrednoj blizini.

e. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s

bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovicom sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili

krovicom odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta. Iznimno, moguća je gradnja jednostrešnih krovnih kućica i s manjim nagibom i to izvan zona zaštite te posebno vrijednih zona krajobraza (kulturnog krajolika), u slučaju posebnih arhitektonskih ostvarenja koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja.

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

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

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

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

d. Dijelove vanjskog prostora oko građevine (okućnica) treba uređivati kao zelenu površinu odn. vrt ili voćnjak, a ograde terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja i obavezno ih je ozeleniti puzavicama.

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

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

a. Određuju se posebnim propisima.

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

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

b. Ukoliko je čestica na spoju dviju prometnica, priključak čestice na javnu prometnu površinu, obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg reda.

c. Slijepa ulica mora imati propisano okretište i ne smije biti duža od 150 m.

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

e. Građevne čestice koje se nalaze na područjima gdje nije provedena komunalna infrastruktura moraju otpadne vode sakupljati u propisno izvedenim sabirnim

ili septičkim jamama u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela.

f. Otpadne vode ne mogu se ispuštati u vodotoke već u posebne sabirne jame ili manje bio-uređaje za pročišćavanje. Sabirne, septičke i druge higijenske jame moraju biti udaljene od stambene zgrade odn. susjedne međe najmanje 2,0 m, a svojim sistemom zaštite moraju osigurati propisane uvjete.

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

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

cestovnih prilaza i priključaka na državnu, županijsku ili lokalnu cestu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Garaža se može izvesti u sklopu stambene građevine, kao slobodnostojeća ili na poluotvoren način. Prostor ispred garaže treba koristiti kao vanjsko parkiralište. Krovovi garaža mogu biti kosi ili ravni (prohodna terasa), a posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju cjeline sa

stambenom odn. stambeno-poslovnom građevinom. Preporuča se povući garažu u dubinu čestice u odnosu na ulično pročelje.

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

d. Ako građevina ima otvore prema susjednim građevnim česticama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine manjoj od 3 m, ali ne manje od 1,0 m od međe mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka i sl.). Ako je krov u nagibu prema susjednoj čestici, minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m.

e. Maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i potkrovlje s time da se potkrovlje koristi za odlaganje ljetine. Visina građevine iznosi 5,0 m, a ukupna visina građevine iznosi 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida nije veća od 0,50 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

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

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

d. Za ostala pravila provedbe primjenjuju se uvjeti za pomoćne građevine.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4 centar

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

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

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

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

dubina građevne čestice iznosi 40 m.

d. Višestambene samostojeće građevine (broj stanova 4 i više s mogućnošću poslovnih sadržaja): za jednokatnice (P+1) minimalna površina građevne čestice 800 m², a minimalna širina 16 m, za dvokatnice (P+2) minimalna površina građevne čestice 1200 m², a minimalna širina 20 m. Max dubina građevne čestice iznosi 100 m.

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

f. Višestambene građevine mogu se graditi samo unutar UPU 1 Radoboj i uz županijsku prometnicu u naselju Jazvine te na području centra naselja Radoboj.

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

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

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

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

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

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

a. Slobodnostojeće prizemne stambene i stambeno-poslovne građevine moraju biti udaljene od susjedne čestice najmanje 3 m, a jednokatnice 4 m. U slučaju da je udaljenost od granice čestice manja (samo iznimno i to samo od jedne bočne međe), ali ne manja od 1 m, ne mogu se izvoditi otvori, ali se mogu izvoditi ostakljene fiksne stijene od staklene opeke, kopilita i sl., te ventilacijski otvori i krovni prozori s time da je nagib krova max 40°, a donji rub prozora min. 180 cm iznad poda potkrovlja.

b. Međusobna udaljenost između dvije susjedne građevine ne smije biti manja od 6,0 m za prizemne objekte i 8,0 m za jednokatnice uz izuzeće zamjenskih objekata kada se rekonstrukcija može izvesti prema zatečenom stanju.

c. Višestambene građevine moraju biti udaljene od granice susjedne čestice za h/2 visine objekta mjerenu od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca, iznimno je moguća gradnja i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 5,0 m odn. 10 m od građevine na susjednoj građevnoj čestici te minimalno 7 m od regulacijske linije javne prometne površine.

d. Iznimno, građevine se mogu graditi na međi u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske građevine odnosno interpolaciji ili u skladu sa UPU-om. U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom ili ugrađenom i moguće je na susjednoj građevnoj

čestici izgraditi građevinu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid mora biti izveden kao vatrootporan i bez ikakvih otvora, a sljeme krova mora obvezno biti okomito i bez krovnog vijenca.

e. Izgradnja balkona odn. bilo kakvih istaka ne smije biti na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice prema susjednoj čestici.

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

g. Građevina izvedena na poluotvoren način mora biti udaljena minimum 4,0 m od granice čestice.

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

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

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

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

l. Iznimno unutar granica građevinskog područja naselja, kroz koja prolazi cesta državnog i županijskog značaja, pa ima funkciju glavne ulice tog naselja, može se dozvoliti i manja udaljenost građevine od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, ali ne manje od 5,0 m uz prethodnu suglasnost nadležnog poduzeća za ceste.

4. izgrađenost građevne čestice

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

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

c. Za ugrađene građevine (do 3 stana po jedinici) maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 50%, kig=0,50. Na građevnim česticama preko 1000 m² izgrađenost iznosi zbir 500 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m².

d. Za višestambene samostojeće građevine (broj stanova 4 i više s mogućnošću poslovnih sadržaja) maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 40%, $k_{ig}=0,40$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maximalni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) za individualne stambene građevine (do 3 stana po građevini) iznosi 1,0.

b. Za individualne stambene građevine (do 3 stana po građevini) i višestambene samostojeće građevine (broj stanova 4 i mogućnost poslovnih sadržaja) $k_{is}=1,2$.

c. Za ugrađene građevine (do 3 stana po jedinici) $k_{is}=1,5$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) stambene građevine iznosi 400 m². Iznimno, na građevnim česticama od 500-1000 m² najveći dozvoljeni GBP stambene građevine iznosi 500 m². Na građevnim česticama većim od 1000 m² najveća dozvoljena GBP stambene građevine iznosi 600 m².

b. Minimalna tlocrtna brutto veličina građevine sa svim istacima i balkonima iznosi: za samostojeće građevine 8,0 x 6,0 m; za dvojne građevine 7,0 x 6,0 m; za skupne građevine – niz 5,0 x 6,0 m.

7. visina i broj etaža građevine

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

b. Iznimno za turističku namjenu koja može u dijelu objekta sadržavati stambene jedinice za vlasnike odn. osoblje (pansioni, mali hoteli) maksimalna etažna visina iznosi: $Po+P+2+Pk$ (odnosno podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje) ili $Po+S+P+1+Pk$ (odnosno podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).

c. Iznimno za višestambenu izgradnju (uključivo i s mogućnošću poslovnih sadržaja) maksimalna etažna visina iznosi $Po+Su+P+2+Pk$ (odnosno podrum, suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje).

d. Visina građevine iznosi 8,0 m za stambenu i stambeno poslovnu građevinu, iznimno 10,2 m za turističku i 12,5 m za višestambenu izgradnju (uključivo i s mogućnošću poslovnih sadržaja) iz prethodnog stavka.

e. Maksimalna visina objekata unutar zaštićenih zona povijesnih i ruralnih cjelina odredit će se uz obvezatnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje, te građevinski materijal građevine i okoliša mora biti usklađen s uobičajenim načinom građenja na ovom prostoru uvažavajući krajobrazne vrijednosti. U zaštićenim povijesnim, urbanim i ruralnim naseljima i zaseocima s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se arhitektonski elementi oblikovanja prema uvjetima Ministarstva kulture i medija i mjerama zaštite u sklopu ovog Plana.

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

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

d. Izgradnja ravnog krova dozvoljena je isključivo kako iznimka i to unutar dijelova naselja za koje je planirana izrada UPU-a te u središnjim dijelovima naselja Radoboj, Gornja Šemnica i Jazvine, ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje. Središnjim dijelom naselja smatraju se građevinska područja naselja te dijelovi građevinskih područja naselja gdje su grupirani i sadržaji javne i društvene namjene, odnosno koja se nalaze u njihovoj neposrednoj blizini.

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

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

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

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

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama i to sa unutarnje strane granice građevne čestice, sa maksimalnom visinom od 1,5 m sa upotrebom autohtonih materijala, zelenila, a oblikovno u skladu sa tradicionalnim i prepoznatljivim

elementima oblikovanja. Iznimno ograde mogu biti i više ukoliko njihova funkcija to zahtjeva (potporni zid, zaštita, športski teren, hacijende itd.) uz obvezatno ozelenjavanje puzavicama.

d. Dijelove vanjskog prostora oko građevine (okućnica) treba uređivati kao zelenu površinu odn. vrt ili voćnjak, a ograde terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja i obavezno ih je ozeleniti puzavicama.

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

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

a. Određuju se posebnim propisima.

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

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

b. Ukoliko je čestica na spoju dviju prometnica, priključak čestice na javnu prometnu površinu, obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg reda.

c. Slijepa ulica mora imati propisano okretište i ne smije biti duža od 150 m.

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

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

f. Otpadne vode ne mogu se ispuštati u vodotoke već u posebne sabirne jame ili manje bio-uređaje za pročišćavanje. Sabirne, septičke i druge higijenske jame moraju biti udaljene od stambene zgrade odn. susjedne međe najmanje 2,0 m, a svojim sistemom zaštite moraju osigurati propisane uvjete.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako kod postojećih građevina nagib krova ne zadovoljava uvjete za nove građevine određene ovim

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

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

d. Ako građevina ima otvore prema susjednim građevnim česticama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine manjoj od 3 m, ali ne manje od 1,0 m od međe mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka i sl.). Ako je krov u nagibu prema susjednoj čestici, minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m.

e. Maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i potkrovlje s time da se potkrovlje koristi za odlaganje ljetine. Visina građevine iznosi 5,0 m, a ukupna visina građevine iznosi 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida nije veća od 0,50 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

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

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

d. Za ostala pravila provedbe primjenjuju se uvjeti za pomoćne građevine.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4 kod kapele

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

a. Individualne stambene građevine (do 3 stana po građevini): minimalna površina građevne čestice 400 m², a minimalna širina 16 m. Max dubina građevne čestice iznosi 80 m.

b. Poluugrađene građevine (do 3 stana po građevini): minimalna površina građevne čestice 300 m², a minimalna širina 12 m. Max dubina građevne čestice iznosi 60 m.

c. Ugrađene građevine nisu moguće.

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

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

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

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

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

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

a. Slobodnostojeće prizemne stambene i stambeno-poslovne građevine moraju biti udaljene od susjedne čestice najmanje 3 m. U slučaju da je udaljenost od granice čestice manja (samo iznimno i to samo od jedne bočne međe), ali ne manja od 1 m, ne mogu se izvoditi otvori, ali se mogu izvoditi ostakljene fiksne stijene od staklene opeke, kopilita i sl., te ventilacijski otvori i krovni prozori s time da je nagib krova max 40°, a donji rub prozora min. 180 cm iznad poda potkrovlja.

b. Međusobna udaljenost između dvije susjedne građevine ne smije biti manja od 6,0 m.

c. Izgradnja balkona odn. bilo kakvih istaka ne smije biti na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice prema susjednoj čestici.

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

e. Građevina izvedena na poluotvoren način mora

biti udaljena minimum 4,0 m od granice čestice.

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

g. Minimalna udaljenost osnovne građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za individualne stambene građevine (do 3 stana po građevini) maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 30%, $k_{ig}=0,30$. Na građevnim česticama preko 1000 m² izgrađenost iznosi zbir 300 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m².

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maximalni koeficijent iskoristivosti (kis) za individualne stambene građevine (do 3 stana po građevini) iznosi 1,0.

b. Za individualne stambene građevine (do 3 stana po građevini) $k_{is}=1,2$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) stambene građevine iznosi 400 m². Iznimno, na građevnim česticama od 500-1000 m² najveći dozvoljeni GBP stambene građevine iznosi 500 m². Na građevnim česticama većim od 1000 m² najveća dozvoljena GBP stambene građevine iznosi 600 m².

b. Minimalna tlocrtna brutto veličina građevine sa svim istacima i balkonima iznosi: za samostojeće građevine 8,0 x 6,0 m; za dvojne građevine 7,0 x 6,0 m;

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina pročelja građevine iznosi (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena) iznosi 6,0 m i 3,0 m ((mjereno od najviše kote konačno uređenog terena), odnosno Po+P (podrum i prizemlje) ili Su+P (suteran i prizemlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje, te građevinski materijal građevine i okoliša mora biti usklađen s uobičajenim načinom građenja na ovom prostoru uvažavajući krajobrazne vrijednosti. U zaštićenim povijesnim, urbanim i ruralnim naseljima i zaseocima s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se arhitektonski elementi oblikovanja prema uvjetima Ministarstva kulture i medija i mjerama zaštite u sklopu ovog Plana.

b. Nagib krovnih ploha krovništa, koja mogu biti dvostrešna ili višestrešna, mora biti od 33-45° uz obveznu postavu snjegobrana. Dvostrešna krovništa mogu imati skošene zabatne plohe krovništa. Pokrov mora biti od crijepa, šindre i materijala oblikovno, tradicijski i funkcionalno primjerenih razmatranom području. Du-

bina krovnih streha i prepusta na pročelju ograničava se sa 0,80 m tlocrtnog prepusta osim u slučaju formiranja natkrivenih vanjskih prostora.

c. Manji nagib od navedenog moguć je samo za natkrivene vanjske prostore građevine, nadstrešnice, gospodarske i pomoćne građevine na građevnoj čestici.

d. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovčićem sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovčićem odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se

krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta. Iznimno, moguća je gradnja jednostrešnih krovnih kućica i s manjim nagibom i to izvan zona zaštite te posebno vrijednih zona krajobraza (kulturnog krajolika), u slučaju posebnih arhitektonskih ostvarenja koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja.

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

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

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

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

d. Dijelove vanjskog prostora oko građevine (okućnica) treba uređivati kao zelenu površinu odn. vrt ili voćnjak, a ograde terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja i obavezno ih je ozeleniti puzavicama.

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

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

a. Određuju se posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice,

odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

b. Ukoliko je čestica na spoju dviju prometnica, priključak čestice na javnu prometnu površinu, obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg reda .

c. Slijepa ulica mora imati propisano okretište i ne smije biti duža od 150 m.

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

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

f. Otpadne vode ne mogu se ispuštati u vodotoke već u posebne sabirne jame ili manje bio-uređaje za pročišćavanje. Sabirne, septičke i druge higijenske jame moraju biti udaljene od stambene zgrade odn. susjedne međe najmanje 2,0 m, a svojim sistemom zaštite moraju osigurati propisane uvjete.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

na ulično pročelje.

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

d. Ako građevina ima otvore prema susjednim građevnim česticama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine manjoj od 3 m, ali ne manje od 1,0 m od međe mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka i sl.). Ako je krov u nagibu prema susjednoj čestici, minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m.

e. Minimalna udaljenost pomoćnih i ostalih gospodarskih građevina od regulacijske linije iznosi 20,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

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

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

d. Za ostala pravila provedbe primjenjuju se uvjeti za pomoćne građevine.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m², iznimno je moguća i manja površina ako se lokacija nalazi uz nerazvrstanu cestu.

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

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

b. U sklopu javne i društvene namjene Planinarskog doma Radoboj (D) dozvoljena je izgradnja kampa kao sekundarne namjene sukladno posebnom propisu.

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

a. Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice čestice (susjedne čestice) iznosi 6,0 m, iznimno je moguća i manja udaljenost, ali ne manje od 1 m te se tada ne mogu izvoditi otvori, ali se mogu izvoditi ostakljene fiksne stijene od staklene opeke, kopilita i sl., te ventilacijski otvori.

b. Minimalna udaljenost od čestica građevina bez izvora zagađenja iznosi 10,0 m.

c. Minimalna udaljenost od čestica građevina sa minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost čestice iznosi $kig = 0,4$ odnosno 40% od površine čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost čestice iznosi $kis = 0,8$, odnosno 80%.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk, odnosno max 9,5 m od najniže kote izravnatog terena do vijenca, pri čemu se izuzimaju vjerski objekti, vidikovci, objekti dimnjaka i sl.

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

c. Građevina može imati podrumsku etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina i okoliša čestice mora biti usklađeno sa okolnom izgradnjom, autohtonom ruralnom zatečenom izgradnjom uz obveznu primjenu posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture i medija ukoliko se radi o zaštićenim građevinama i zonama.

b. Krovišta mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 33-45° u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina (iznimno kod izgrađenih građevina DVD-a moguć je i manji nagib kosog krovišta od navedenog, ali ne manje od 22°), plitka kosa skrivena nadozidom te ravna.

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

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

b. Minimalno 50% površine čestice potrebno je hortikulturno obraditi koristeći isključivo autohtoni biljni fond.

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

a. Određuju se posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m, iznimno kod već izgrađenih građevina koje se nalaze uz nerazvrstanu cestu širina kolnika može biti i manja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

b. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe istovjetna su pravilima za građevine osnovne namjene navedene u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5

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

a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m², iznimno je moguća i manja površina ako se lokacija nalazi uz nerazvrstanu cestu.

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

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

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

a. Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice čestice (susjedne čestice) iznosi 6,0 m, iznimno je moguća i manja udaljenost, ali ne manje od 1 m te se tada ne mogu izvoditi otvori, ali se mogu izvoditi ostakljene fiksne stijene od staklene opeke, kopilita i sl., te ventilacijski otvori.

b. Minimalna udaljenost od čestica građevina bez izvora zagađenja iznosi 10,0 m.

c. Minimalna udaljenost od čestica građevina s minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost čestice iznosi $kig = 0,25$ odnosno 25% od površine čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost čestice iznosi $kis = 0,8$, odnosno 80%.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk, odnosno max 9,5 m od najniže kote izravnatog terena do vijenca, pri čemu se izuzimaju objekti dimnjaka i sl.

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

c. Građevina može imati podrumsku etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovništa mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 33-45° u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina (iznimno kod izgrađenih građevina moguć je i manji nagib kosog krovništa od navedenog, ali ne manje od 22°), plitka kosa skrivena nadozidom te ravna.

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

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

b. Minimalno 50% površine čestice potrebno je hortikulturno obraditi koristeći isključivo autohtoni

biljni fond.

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

a. Određuju se posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m, iznimno kod već izgrađenih građevina koje se nalaze uz nerazvrstanu cestu širina kolnika može biti i manja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

b. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe istovjetna su pravilima za građevine osnovne namjene navedene u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8

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

a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m², iznimno je moguća i manja površina ako se lokacija nalazi uz nerazvrstanu cestu.

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

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

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

a. Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice čestice (susjedne čestice) iznosi 6,0 m, iznimno je moguća i manja udaljenost, ali ne manje od 1 m te se tada ne mogu izvoditi otvori, ali se mogu izvoditi ostakljene fiksne stijene od staklene opeke, kopilita i sl., te ventilacijski otvori.

b. Minimalna udaljenost od čestica građevina bez izvora zagađenja iznosi 10,0 m.

c. Minimalna udaljenost od čestica građevina s minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost čestice iznosi $kig = 0,25$ odnosno 25% od površine čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost čestice iznosi $kis = 0,8$, odnosno 80%.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk, odnosno max 9,5 m od najniže kote izravnatog terena do vijenca, pri čemu se izuzimaju vjerski objekti, zvonici i sl.

b. Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, uko-

liko su dvije etaže u korpusu krova ili je objekt ukopan u odnosu na vizure sa tri strane objekta. Maksimalna visina do sljemena krova iznosi 12,0 m.

c. Građevina može imati podrumsku etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina i okoliša čestice mora biti usklađeno sa okolnom izgradnjom, autohtonom ruralnom zatečenom izgradnjom uz obveznu primjenu posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture i medija ukoliko se radi o zaštićenim građevinama i zonama.

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

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

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

b. Minimalno 50% površine čestice potrebno je hortikulturno obraditi koristeći isključivo autohtoni biljni fond.

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

a. Određuju se posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m, iznimno kod već izgrađenih građevina koje se nalaze uz nerazvrstanu cestu širina kolnika može biti i manja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

b. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe istovjetna su pravilima za građevine osnovne namjene navedene u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1

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

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

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

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

b. Ugostiteljsko - turističkim građevinama podrazumijevaju se pojedinačne građevine za smještaj iz

skupine hoteli (sve vrste hotela, turistička naselja i dr. sukladno posebnom propisu).

c. Smještajni kapaciteti ograničava se na maksimalno 80 ležaja.

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

a. Minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice mora iznositi najmanje polovicu ukupne zabatne visine, ali ne manje od 3,0 m za stambeno-poslovne, a 6,0 m za stambeno-ugostiteljsko-turističke građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost čestice iznosi $k_{ig} = 0,4$ odnosno 40% od površine čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost čestice iznosi $k_{is} = 1,2$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalni broj etaža može iznositi $Po+Su+P+I+Pk$ (podrum, suteran, prizemlje i jedna etaža sa potkrovljem).

b. Visina građevine ne smije biti veća od 10,00 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina i okoliša čestice mora biti usklađeno sa okolnom izgradnjom, autohtonom ruralnom zatečenom izgradnjom uz obveznu primjenu posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture i medija ukoliko se radi o zaštićenim građevinama i zonama.

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

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

b. Na građevnim česticama koje graniče sa zonama stambene i mješovite namjene građevine se postavljaju na udaljenost najmanje polovica visine zgrade prema toj međi + 5,0

m. Unutar navedene udaljenosti mora se osigurati tampon zelenila na prirodnom tlu, najmanje širine 5,0 metara zasađen gustim drvoredom visokog zelenila i vazdazelenom živicom visine 1,5 – 2,0 m.

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

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

a. Određuju se posebnim propisima.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Ostala pravila provedbe istovjetna su pravilima za građevine osnovne namjene navedene u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

b. Pravila provedbe istovjetna su pravilima za građevine osnovne namjene navedene u ovom članku.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: II

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

a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²

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

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

b. Tehnološki proces za planiranu gradnju mora se uskladiti tako da zadovoljava minimalne uvjete određene pozitivnim propisima o zaštiti okoliša.

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

a. Minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 5,0 m, iznimno može biti i manja, ako se na tom dijelu ne grade otvori, ali ne manja od 3,0 m. Minimalna udaljenost od granice čestice prema javnoj prometnoj površini iznosi 6,0 m

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost iznosi 40%, odnosno $k_{ig}=0,40$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost čestice iznosi $k_{is}=0,8$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 500 m² za pojedinu građevinu na jednoj čestici bez obzira na veličinu čestice, iznimno, tlocrtni gabariti veći od 500 m² dozvoljeni su uz uvjet izvedbe volumena na način da se postigne raščlanjena struktura kroz izmicanje pojedinih dijelova objekta (max. duljine kontinuiranog pročelja od 50 metara).

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina za građenje hala iznosi P+1, max. visina zgrade mjereno od kote zaravnatog terena uz pročelje iznosi 9,0m, a iznimno je moguća veća visina ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa u građevini (dimnjak, kran, silos, hala i sl.).

b. Građevine za smještaj tehnoloških razvojnih centara, te građevine ili dijelovi građevina namijenjenih za smještaj uprave mogu imati podrum (potpuno ukopan) pri čemu maksimalna visina građevina tih građevina

iznosi Po+P+2, odn. max. visina zgrade mjereno od kote zaravnatog terena uz pročelje iznosi 11m. Građevina može umjesto podruma imati suteran ako je to opravdano postojećom konfiguracijom terena, pri čemu maksimalna visina tih građevina iznosi S+P+1, odn. max. visina zgrade mjereno od kote zaravnatog terena uz pročelje iznosi 11m.

c. Građevina može imati podrum (potpuno ukopan), bez suterena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

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

c. Na građevnim česticama gospodarske namjene koje graniče sa zonama stambene ili mješovite namjene građevine se postavljaju na udaljenost najmanje polovica visine zgrade prema toj međi + 5,0 m. Unutar navedene udaljenosti mora se osigurati tampon zelenila na prirodnom tlu, najmanje širine 5,0 metara zasađen gustim drvoredom visokog zelenila i vazdazelenom živicom visine 1,5 – 2,0 m.

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

a. Određuju se posebnim propisima.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe istovjetna su pravilima za građevine osnovne namjene navedene u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

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

a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²

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

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

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

a. Minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 5,0 m, iznimno može biti i manja, ako se na tom dijelu ne grade otvori, ali ne manja od 3,0 m. Minimalna udaljenost od granice čestice prema javnoj prometnoj površini iznosi 6,0 m

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost iznosi 40%, odnosno $k_{ig}=0,40$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost čestice iznosi $k_{is} = 0,8$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 500 m² za pojedinu građevinu na jednoj čestici bez obzira na veličinu čestice, iznimno, tlocrtni gabariti veći od 500 m² dozvoljeni su uz uvjet izvedbe volumena na način da se postigne raščlanjena struktura kroz izmicanje pojedinih dijelova objekta (max. duljine kontinuiranog pročelja od 50 metara).

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina za građenje iznosi P+1, max. visina zgrade mjereno od kote zaravnatog terena uz pročelje iznosi 7,0 m, a iznimno je moguća veća visina ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa u građevini (dimnjak, kran i sl.).

b. Građevina može imati podrum (potpuno ukopan), bez suterena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

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

c. Na građevnim česticama gospodarske namjene koje graniče sa zonama stambene ili mješovite namjene građevine se postavljaju na udaljenost najmanje polovica visine zgrade prema toj međi + 5,0 m. Unutar navedene udaljenosti mora se osigurati tampon zelenila na prirodnom tlu, najmanje širine 5,0 metara zasaden gustim drvodrom visokog zelenila i vazdazelenom živicom visine 1,5 – 2,0 m.

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

a. Određuju se posebnim propisima.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe istovjetna su pravilima za građevine osnovne namjene navedene u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K3

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

a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²

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

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

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

a. Minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 5,0 m, iznimno može biti i manja, ako se na tom dijelu ne grade otvori, ali ne manja od 3,0 m. Minimalna udaljenost od granice čestice prema javnoj prometnoj površini iznosi 6,0 m

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost iznosi 40%, odnosno $k_{ig}=0,40$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost čestice iznosi $k_{is} = 0,8$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 500 m² za pojedinu građevinu na jednoj čestici bez obzira na veličinu čestice, iznimno, tlocrtni gabariti veći od 500 m² dozvoljeni su uz uvjet izvedbe volumena na način da se postigne raščlanjena struktura kroz izmicanje pojedinih dijelova objekta (max. duljine kontinuiranog pročelja od 50 metara).

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina za građenje hala iznosi P+1, max. visina zgrade mjereno od kote zaravnatog terena uz pročelje iznosi 7,0 m, a iznimno je moguća veća visina ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa u građevini (dimnjak, kran i sl.).

b. Građevina može imati podrum (potpuno ukopan), bez suterena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

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

c. Na građevnim česticama gospodarske namjene koje graniče sa zonama stambene ili mješovite namjene građevine se postavljaju na udaljenost najmanje polovica visine zgrade prema toj međi + 5,0 m. Unutar navedene udaljenosti mora se osigurati tampon zelenila na prirodnom tlu, najmanje širine 5,0 metara zasađen gustim drvoredom visokog zelenila i vazdazelenom živicom visine 1,5 – 2,0 m.

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

a. Određuju se posebnim propisima.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe istovjetna su pravilima za građevine osnovne namjene navedene u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

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

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

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

b. Izgradnja streljane dozvoljena je u zoni R3 u naselju Bregi Radobojski - strelišta sukladno uvjetima važećeg pravilnika za izgradnju ovakvih građevina.

c. Nije dozvoljena gradnja nikakvi smještajnih kapaciteta.

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

a. Uređenje zona namijenjenih športsko-rekreativnim aktivnostima obuhvaća sve potrebne zahvate na razini terena u smislu sanacije postojećih sadržaja

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sljeme građevine treba biti paralelno sa slojnicama, a pokrov mora biti crijep. Krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod kod razvedenih tlocrta. Nagib krova mora biti od 33-45°.

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

c. Tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1: 2 ili 1:2,5, odnosno iznimo 1:1 kod razvedenih tlocrta. Preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14.

d. U podužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem.

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

f. Materijali završne obrade moraju biti tradicionalni –zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl., nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, i sl. Preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje. Završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo, a dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim

objektima, a preporučaju se zemljano pješčani tonovi umjesto jarkih.

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

a. Najmanje 20% površine mora biti krajobrazno uređeno.

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

a. Određuju se posebnim propisom.

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe istovjetna su pravilima za građevine osnovne namjene navedene u ovom članku.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

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

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

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

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Na granici obuhvata zone groblja u širini min. 5 m potrebno je predvidjeti visoko autohtono zelenilo kao zaštitni pojas.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i

rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P2

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

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

b. Površina zone poljodjelskog zemljišta pod plastenicima/staklenicima ne smije biti manja od 0,1 ha niti veća od 1 ha.

c. Na poljodjelskim površinama (livadama i oranicama) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 15,0 m². Preporučuje se da budu uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.

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

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

f. Klijeti i voćarske kućice se mogu graditi isklju-

čivo na vinogradima i voćnjacima većim od 600 m² sa najvećom tlocrtnom neto korisnom površinom 40 m².

g. U voćnjacima i vinogradima, čija je površina veća od 1800 m², moguće je graditi poljodjelska spremišta (spremišta za voće i povrće) u vidu prizemnih manjih zgrada i/ili nadstrešnica. Ukupna tlorisna neto površina zgrade ne smije biti veća od 50,00 m². U dijelu zgrade mogu se planirati sadržaji u svrhu turizma (kušaonica i prodaja sušenog voća ili sokova) i u tom slučaju dozvoljava se povećanje neto tlorisne površine zgrade za 50,00 m².

h. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica tlocrtne neto korisne do 40 m². Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljodjelskih proizvoda, te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovšte. U voćnjacima površine veće od 2,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće bruto površine do 200 m².

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

a. Za gradnju na poljoprivrednim površinama I i II boniteta, potrebno je ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo, te drugih tijela u skladu sa važećim propisima, ovisno o lokaciji planirane gradnje te vrsti i namjeni građevine, a što se odnosi na odmorišta, izletišta i sl. Ovim se Planom ne dozvoljava smještaj unutar zona A, B i C kategorije zaštite kulturne baštine i zona u neposrednom kontaktu sa navedenim zonama.

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

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

d. Na gabaritu vinogradarskog podruma mogu se graditi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost proizvodnje vina (prodaja i kušaonica vina).

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

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

a. Minimalna udaljenost od granice građevne čestice građevina za uzgoj stoke iznosi 5 m.

b. Plastenici i staklenici moraju biti smješteni min. 3,0 m od susjedne građevne čestice. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanje terena i mijenjanje konfiguracije terena zbog smještaja grupe staklenika/plastenika u istom

nivou. Maksimalno dozvoljeno nasipavanje na kosom terenu iznosi 1,5 m. Duži gabarit treba biti paralelan sa slojnicama.

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

d. Minimalna udaljenost klijeti i vinogradarskog podruma od susjedne granice poljodjelske čestice iznosi 3,0 m. Iznimno kod klijeti i voćarskih kućica udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1 m i to samo od jedne bočne međe i tada se na tom pročelju ne mogu se izvoditi otvori, a minimalna udaljenost od susjedne klijeti ili voćarske kućice ili druge gospodarske građevine, iznosi minimalno 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju plastenika i staklenika ne može biti veći od 0,20 (20% površine čestice).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Površina tlocrta poljoprivredne građevine u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna, ali ne može iznositi više od 200 m², izuzev grupe plastenika/staklenika gdje se maksimalna površina odnosi na pojedinačnu građevinu (plastenik/staklenik), a jedna grupa ne može brojati više od četiri staklenika.

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

c. Maksimalna veličina tlocrta podruma iznosi 70 m² neto korisne površine za površinu jedne od čestica od 1000 m² vinograda, a uvećava se na svakih 1000 m² za 10 m² neto tlocrtne korisne površine

d. Klijeti i voćarske kućice za vinograde/voćnjake veće od 600 m² mogu se tlocrtno uvećati za 5 m² neto tlocrtne korisne površine za svakih 600 m² površine posjeda.

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

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 4,5 m od najniže kote terena do vijenca uz mogućnost izvedbe podruma.

b. Maksimalna visina plastenika i staklenika iznosi 4,50 m

c. Maksimalna visina gospodarsko-stambene građevina iznosi P+1 uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja ili P uz mogućnost izgradnje suterena i pot-

krovlja, a visina građevina iznosi 8,5 m.

d. Vinogradarski podrumi, klijeti i voćarske kućice mogu imati najviše jednu etažu iznad ukopanog podruma ili suterena (Po+P ili Su+P) visine 5 m. Kota poda prizemlja može biti na maksimalno 1,20 m od kote konačno zaravnatog, uređenog terena i to na njegovom najvišem dijelu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

d. Oblikovanje gospodarsko-stambenih građevine i vinogradarskih podruma treba u potpunosti uskladiti sa autohtonim tradicionalnim graditeljskim obilježjima modificiranim suvremenim izrazom, a uz korištenje tradicionalnih materijala prema slijedećim uvjetima: smještaj građevine i sljemena mora biti paralelan sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguće je smještaj okomito na slojnice; tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2.5, a iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1); preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14 m, prema tradicijskom predlošku; na dužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem; preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovom kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta; krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta; nagib krova mora biti od 33 - 45°; prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine,

razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama; materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zagađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl.,

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

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

f. Spremište u voćnjacima i vinogradima treba biti natkriveno dvostrešnim krovom (sljeme mora biti obvezno usporedno sa slojnicama terena). Nadstrešnica je drvena i ima koso dvostrešno krovšte. Oblik i visina zgrade te građevni materijali utvrđuju se u skladu s odredbama za očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanje zgrada danim u točki e.

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

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

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

a. Određuju se posebnim propisima.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P3

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

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

kg i obilježava koeficijentom 1. Površina čestice ne može biti manja od 2000 m².

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

c. Površina zone poljodjelskog zemljišta pod platicima/staklenicima ne smije biti manja od 0,1 ha niti veća od 1 ha.

d. Na poljodjelskim površinama (livadama i oranicama) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 15,0 m². Preporučuje se da budu uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.

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

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

g. Klijeti i voćarske kućice se mogu graditi isključivo na vinogradima i voćnjacima većim od 600 m² sa najvećom tlocrtnom neto korisnom površinom 40 m².

h. U voćnjacima i vinogradima, čija je površina veća od 1800 m², moguće je graditi poljodjelska spremišta (spremišta za voće i povrće) u vidu prizemnih manjih zgrada i/ili nadstrešnica. Ukupna tlorisna neto površina zgrade ne smije biti veća od 50,00 m². U dijelu zgrade mogu se planirati sadržaji u svrhu turizma (kušaonica i prodaja sušenog voća ili sokova) i u tom slučaju dozvoljava se povećanje neto tlorisne površine zgrade za 50,00 m².

i. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica tlocrtno neto korisne do 40 m². Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljodjelskih proizvoda, te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovšte. U voćnjacima površine veće od 2,0 ha može se

sagraditi hladnjača najveće bruto površine do 200 m².

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

a. Za gradnju na poljoprivrednim površinama I i II boniteta, potrebno je ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo, te drugih tijela u skladu sa važećim propisima, ovisno o lokaciji planirane gradnje te vrsti i namjeni građevine, a što se odnosi na odmorišta, izletišta i sl. Ovim se Planom ne dozvoljava smještaj unutar zona A, B i C kategorije zaštite kulturne baštine i zona u neposrednom kontaktu sa navedenim zonama.

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

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

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

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

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

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

a. Građevine za uzgoj stoke (farme) mogu se graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskog područja, te državnih, županijskih i lokalnih prometnica: 10 - 20 uvjetnih grla - 100 m udaljenost od građevinskog područja i državne ceste, 50 m udaljenost od županijske

ceste, 30 m udaljenost od lokalne ceste; 21 - 100 uvjetnih grla - 150 m udaljenost od građevinskog područja i državne ceste, 50 m udaljenost od županijske ceste, 30 m udaljenost od lokalne ceste; 101 - 300 uvjetnih grla - 300 m udaljenost od građevinskog područja, 200 m udaljenost od državne ceste, 80 m udaljenost od županijske cete, 50 m udaljenost od lokalne ceste; 301 - 800 uvjetnih grla - 500 m udaljenost od građevinskog područja, 250 m udaljenost od državne ceste, 100 m udaljenost od županijske ceste, 80 m udaljenost od lokalne ceste.

b. Udaljenost građevine za uzgoj stoke i peradi od stambene građevine odnosno zdenca na istoj čestici, ne smije biti manja od 70,00 m, uz uvjet da su propisno

udaljene od ostalih građevinskih područja i građevina iz prethodnog stavka ovog članka.

c. Udaljenost iz podtočke a. i b. ovog članka mogu se smanjiti do 50% ako to dozvoljavaju mikrolokacijski uvjeti (topografija, pošumljenost i sl.).

d. Minimalna udaljenost od granice građevne čestice građevina za uzgoj stoke iznosi 5 m.

e. Plastenici i staklenici moraju biti smješteni min. 3,0 m od susjedne građevne čestice. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanje terena i mijenjanje konfiguracije terena zbog smještaja grupe staklenika/plastenika u istom nivou. Maksimalno dozvoljeno nasipavanje na kosom terenu iznosi 1,5 m. Duži gabarit treba biti paralelan sa slojnicama.

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

g. Minimalna udaljenost klijeti i vinogradarskog podruma od susjedne granice poljodjelske čestice iznosi 3,0 m. Iznimno kod klijeti i voćarskih kućica udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1 m i to samo od jedne bočne međe i tada se na tom pročelju ne mogu se izvoditi otvori, a minimalna udaljenost od susjedne klijeti ili voćarske kućice ili druge gospodarske građevine, iznosi minimalno 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju farme i tovilista te plastenika i staklenika ne može biti veći od 0,20 (20% površine čestice).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Površina tlocrta poljoprivredne građevine u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna, ali ne može iznositi više od 200 m², izuzev grupe plastenika/staklenika gdje se maksimalna površina odnosi na pojedinačnu građevinu (plastenik/staklenik), a jedna grupa ne može brojati više od četiri staklenika.

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

c. Maksimalna veličina tlocrta podruma iznosi 70 m² neto korisne površine za površinu jedne od čestica od 1000 m² vinograda, a uvećava se na svakih 1000 m² za 10 m² neto tlocrtno korisne površine

d. Klijeti i voćarske kućice za vinograde/voćnjake veće od 600 m² mogu se tlocrtno uvećati za 5 m² neto tlocrtno korisne površine za svakih 600 m² površine posjeda.

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

f. U voćnjacima površine veće od 2,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m², a njezina

se bruto površina može povećati za 40 m² za svaki daljnji hektar voćnjaka.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine za uzgoj i držanje životinja mogu se graditi kao prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma. Maksimalna visina građevine je 7 m.

b. Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 4,5 m od najniže kote terena do vijenca uz mogućnost izvedbe podruma.

c. Maksimalna visina plastenika i staklenika iznosi 4,50 m

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

e. Vinogradarski podrumi, klijeti i voćarske kućice mogu imati najviše jednu etažu iznad ukopanog podruma ili suterena (Po+P ili Su+P) visine 5 m. Kota poda prizemlja može biti na maksimalno 1,20 m od kote konačno zaravnatog, uređenog terena i to na njegovom najvišem dijelu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine za uzgoj stoke (tovilišta) mogu se graditi s dvostrešnim krovom bez nadozida, zgrade moraju biti ožbukane, pokrivene crijepom ili limom, izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom i s krajolikom. Duža strana objekta i sljeme trebaju biti paralelni sa slojnicama.

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

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

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

e. Oblikovanje gospodarsko-stambenih građevine i vinogradarskih podruma treba u potpunosti uskladiti sa autohtonim tradicionalnim graditeljskim obilježjima modificiranim suvremenim izrazom, a uz korištenje tradicionalnih materijala prema slijedećim uvjetima:

smještaj građevine i sljemena mora biti paralelan sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguće je smještaj okomito na slojnice; tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2,5, a iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1); preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14 m, prema tradicijskom predlošku; na dužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem; preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovom kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta; krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta; nagib krova mora biti od 33 - 45°; prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama; materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl., nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov i sl.; preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje; završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo; dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješćani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl. uz izuzeće koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina.

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

g. Spremište u voćnjacima i vinogradima treba biti natkriveno dvostrešnim krovom (sljeme mora biti obvezno usporedno sa slojnicama terena). Nadstrešnica je drvena i ima koso dvostrešno krovšte. Oblik i visina zgrade te građevni materijali utvrđuju se u skladu s odredbama za očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanje zgrada danim u točki e.

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

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

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

a. Određuju se posebnim propisima.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PŠ

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

a. Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi pod uvjetom da se planira uzgoj minimalno 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Površina čestice ne može biti manja od 2000 m².

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

c. Površina zone poljodjelskog zemljišta pod plastenicima/staklenicima ne smije biti manja od 0,1 ha niti veća od 1 ha.

d. Na poljodjelskim površinama (livadama i oranama) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 15,0 m². Preporučuje se da budu uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.

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

f. Vinogradarski proizvodni podrumi mogu se graditi na česticama većim od 1,0 ha sa obaveznom proizvodnjom vina ili vinskih derivata. Kako je za područje općine tipično tzv. raspršeno vlasništvo, odnosno uobičajeno je da pojedinac posjeduje nekoliko vinograda od kojih malo koji ima propisanu dimenziju od 1,0 ha, ali zato ukupno zadovoljavaju ili premašuju propisani minimum, dozvoliti će se bavljenje proizvodnjom vina ili vinskih derivata ukoliko vlasnik posjeduje vinograde u ukupnoj površini

većoj od 1,0 ha, ali čestica na kojoj se gradi

takav podrum ne smije biti manja od 2000 m².

g. Klijeti i voćarske kućice se mogu graditi isključivo na vinogradima i voćnjacima većim od 600 m² sa najvećom tlocrtnom neto korisnom površinom 40 m².

h. U voćnjacima i vinogradima, čija je površina veća od 1800 m², moguće je graditi poljodjelska spremišta (spremišta za voće i povrće) u vidu prizemnih manjih zgrada i/ili nadstrešnica. Ukupna tlorisna neto površina zgrade ne smije biti veća od 50,00 m². U dijelu zgrade mogu se planirati sadržaji u svrhu turizma (kušaonica i prodaja sušenog voća ili sokova) i u tom slučaju dozvoljava se povećanje neto tlorisne površine zgrade za 50,00 m².

i. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica tlocrtno neto korisne do 40 m². Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljodjelskih proizvoda, te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovšte. U voćnjacima površine veće od 2,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće bruto površine do 200 m².

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

a. Za gradnju na poljoprivrednim površinama I i II boniteta, potrebno je ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo, te drugih tijela u skladu sa važećim propisima, ovisno o lokaciji planirane gradnje te vrsti i namjeni građevine, a što se odnosi na odmorišta, izletišta i sl. Ovim se Planom ne dozvoljava smještaj unutar zona A, B i C kategorije zaštite kulturne baštine i zona u neposrednom kontaktu sa navedenim zonama.

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

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

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

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

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj

čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

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

c. Udaljenost iz podtočke a. i b. ovog članka mogu se smanjiti do 50% ako to dozvoljavaju mikrolokacijski uvjeti (topografija, pošumljenost i sl.).

d. Minimalna udaljenost od granice građevne čestice građevina za uzgoj stoke iznosi 5 m.

e. Platenici i staklenici moraju biti smješteni min. 3,0 m od susjedne građevne čestice. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanje terena i mijenjanje konfiguracije terena zbog

smještaja grupe staklenika/plastenika u istom nivou. Maksimalno dozvoljeno nasipavanje na kosom terenu iznosi 1,5 m. Duži gabarit treba biti paralelan sa slojnicama.

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

g. Minimalna udaljenost klijeti i vinogradarskog podruma od susjedne granice poljodjelske čestice iznosi 3,0 m. Iznimno kod klijeti i voćarskih kućica udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1 m i to samo od jedne bočne međe i tada se na tom pročelju ne mogu se izvoditi otvori, a minimalna udaljenost od susjedne klijeti ili voćarske kućice ili druge gospodarske građevine, iznosi minimalno 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju farme i tovišta te plastenika i staklenika ne može biti veći od 0,20 (20% površine čestice).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Površina tlocrta poljoprivredne građevine u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna, ali ne može iznositi više od 200 m², izuzev grupe plastenika/staklenika gdje se maksimalna površina odnosi na pojedinačnu građevinu (platenik/staklenik), a jedna grupa ne može brojati više od četiri staklenika.

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

c. Maksimalna veličina tlocrta podruma iznosi 70 m² neto korisne površine za površinu jedne od čestica od 1000 m² vinograda, a uvećava se na svakih 1000 m² za 10 m² neto tlocrtnne korisne površine

d. Klijeti i voćarske kućice za vinograde/voćnjake veće od 600 m² mogu se tlocrtno uvećati za 5 m² neto tlocrtnne korisne površine za svakih 600 m² površine posjeda.

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

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine za uzgoj i držanje životinja mogu se graditi kao prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma. Maksimalna visina građevine je 7 m.

b. Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 4,5 m od najniže kote terena do vijenca uz mogućnost izvedbe podruma.

c. Maksimalna visina plastenika i staklenika iznosi 4,50 m

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

e. Vinogradarski podrumi, klijeti i voćarske kućice mogu imati najviše jednu etažu iznad ukopanog podruma ili suterena (Po+P ili Su+P) visine 5 m. Kota poda prizemlja može biti na maksimalno 1,20 m od kote konačno zaravnatog, uređenog terena i to na njegovom najvišem dijelu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine za uzgoj stoke (tovilišta) mogu se graditi s dvostrešnim krovom bez nadozida, zgrade moraju biti ožbukane, pokrivene crijepom ili limom, izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom i s krajolikom. Duža strana objekta i sljeme trebaju biti paralelni sa slojnicama.

b. Oblikovanje poljoprivrednih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima. Duža strana građevine i sljeme moraju biti paralelni sa slojnicama. Ukoliko dozvoljava tehnološki proces treba postići oblikovanje starih ciglana i sl. u omjeru tlocrta 1:>2-2,5. Potrebno je objekt u završnoj obradi prezentirati što manje upadljivo, sa kosim krovom, pokrova biber crijepom, sa sljemenom paralelno

sa slojnicama ukoliko je moguće, volumene oplemeniti okolnim niskim i visokim zelenilom, upotrijebiti ugašene kolorite itd.

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

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

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

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

g. Spremište u voćnjacima i vinogradima treba biti natkriveno dvostrešnim krovom (sljeme mora biti obvezno usporedno sa slojnicama terena). Nadstrešnica je drvena i ima koso dvostrešno krovništvo. Oblik i visina zgrade te građevni materijali utvrđuju se u skladu s odredbama za očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanje zgrada danim u točki e.

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

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

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

a. Određuju se posebnim propisima.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

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

a. Nije primjenjivo.

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

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

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

c. Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu se graditi novi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta Ministarstva kulture i medija.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Određuju se posebnim propisima.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š2

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

a. Nije primjenjivo.

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

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

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

c. Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu se graditi novi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta Ministarstva kulture i medija.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine treba u potpunosti uskladiti sa autohtonim tradicionalnim graditeljskim obilježjima modificiranim suvremenim izrazom, a uz korištenje tradicionalnih materijala prema slijedećim uvjetima: smještaj građevine i sljemena mora biti paralelan sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj okomito na slojnice; tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2,5, a iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1); preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14 m, max. visine prizemlja i kata prema tradicionalnom predlošku; na dužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem; preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovom kako bi se što približnije dobio tradicionalni odnos između pročelja i krovišta; krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta; nagib krova mora biti od 33 - 45°; prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama; materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zagađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl., nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija,

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Određuju se posebnim propisima.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS6

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

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

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

a. Unutar zone I6 moguća je gradnja pomoćne građevine (spremišta, radionice i sl.).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,6$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuju se

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuju se

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuju se

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuju se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveće dopuštene bruto površine pomoćne građevine iznosi 300 m².

b. Pomoćne građevine izvode se kao prizemnice, maksimalne visine 6 m do vijenca, te na česticama s osnovnom infrastrukturom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

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

b. Unutar zone I7 u naselju Bregi Radobojski moguća je isključivo postava sunčanih kolektora i pripadajuće opreme za proizvodnju električne energije i ne može se koristiti za druge namjene.

c. Maksimalna snaga nije određena već se određuje sukladno mogućnostima površine zahvata.

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

a. Unutar zone I7 moguća je gradnja pomoćne građevine (spremišta, radionice i sl.).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,6$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuju se

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuju se

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuju se

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuju se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveće dopuštene bruto površine pomoćne građevine iznosi 300 m².

b. Pomoćne građevine izvode se kao prizemnice, maksimalne visine 6 m do vijenca, te na česticama s osnovnom infrastrukturom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

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

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

a. Unutar zone PP moguća je gradnja građevina i zahvata u funkciji parkirališta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuju se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuju se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuju se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuju se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuju se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Otvorena parkirališta sa 20 ili više parking mjesta potrebno je krajobrazno urediti sa zelenim otocima kao razdjelne trake s drvoredima i vegetacijom nižeg raslinja. Za drvorede je potrebno saditi stabla koja krošnjom razvijaju na više od 2,5 m od tla radi preglednosti i sigurnosti. Pokrivenost krošnjama mora se osigurati koristeći najmanje 1 stablo na svaka 4 okomita ili kosa parkirna mjesta, odnosno na svaka 2 uzdužna parkirališna mjesta. Za svako drvo osigurati minimalno 1,8 m širine zelenog otoka.

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

a. Određuju se posebnim propisima.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine (uključivo i nadstrešnice) izvode se kao prizemnice, maksimalne visine 4,5 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

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

Članak 28.

(1) Prvu nižu razinu prostorno - planske dokumentacije obuhvaća izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU), koji predstavljaju osnovu za uređenje središta jedinice lokalne samouprave, lokalnih središta.

(2) Prema kriterijima slijedno prethodnom stavku ovog članka treba izraditi slijedeće urbanističke planove uređenja (UPU) i to:

- Naselja te dijelovi naselja: UPU-1 - centra naselja Radoboj

- Zona sporta i rekreacije: UPU-2 - sportsko-rekreacijskog centra Radoboj

- Gospodarske zone: UPU-3 - Vini vrh, UPU-4 - gospodarske zone proizvodno-poslovne namjene "Brod"

- Zone mješovite namjene: UPU-5, UPU-6, UPU-7, UPU-8, UPU-9 i UPU-10 - zone mješovite namjene - poljoprivredna domaćinstva.

(3) Izgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz ovog odjeljka uređivati će se sukladno aktima provedbe dokumenta prostornog uređenja temeljem ovog Plana.

Članak 29.

(1) Za ovo područje primjenjuju se odredbe određene namjenom prostora M4, K1 i D u odjeljku 1.1.

(2) Maksimalna izgrađenost čestice iznosi $kig = 0,4$ odn. 40% od površine čestice.

(3) Ostali uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake M4, K1 i D.

Članak 30.

(1) Nastavno na postojeće nogometno igralište u Radoboju u kontaktnoj zoni središnjeg dijela centralne zone naselja, u neizgrađenom dijelu doline, planirana je zona sporta i rekreacije namjene, odnosno polivalentno igralište s pratećim sadržajima.

(2) Unutar ovog područja moguć je smještaj kamp odmorišta sa maksimalno 20 smještajnih jedinica te hotela sa maksimalno 80 ležaja kao prateće namjene zoni sporta i rekreacije.

(3) Maksimalna visina pratećih objekata za zonu iznosi $P+I+Pk$, odnosno 10 m. Sljeme građevine treba biti paralelno sa slojnicama.

Članak 31.

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

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

a. Površina građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene „Vini Vrh“ mora biti organizirana na način izgradnje jedinstvene funkcionalne i oblikovne cjeline – sklopa, osnovne građevine te nekoliko manjih izdvojenih objekata.

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

a. Namjena građevina odgovara T2 - Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina i određena je Pravilnikom.

b. Unutar područja ugostiteljsko - turističke namjene, dozvoljen je smještaj i kampova prema posebnim propisima, a sukladno kategorizaciji do maksimalno 40 smještajnih jedinica.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost čestice iznosi $kig = 0,4$ odn. 40% od površine čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost čestice iznosi $kis = 1,0$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi 2 nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje potkrovlja ($Po+P+I+Pk$), visine do 10 m.

b. Najveći dopušteni broj etaža izdvojenih smještajnih građevina iznosi do jedne etaže uz mogućnost izgradnje potkrovlja ($P+Pk$), visine do 6 m.

8. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje treba u potpunosti uskladiti sa autohtonim tradicionalnim graditeljskim obilježjima modificiranim suvremenim izrazom, a uz korištenje tradicionalnih materijala prema slijedećim uvjetima: smještaj građevine i sljemena mora biti paralelan sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj okomito na slojnice

b. Tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2.5, a iznimno razvedenog tlocrta

c. U slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1); preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14 m, prema tradicijskom predlošku

d. Na dužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem; preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovom kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos

između pročelja i krovišta

e. Krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta

f. Nagib krova mora biti od 33 - 45°; prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama

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

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

i. Završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo; dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton

j. Izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl. uz izuzeće koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno.

b. Na građevnim česticama koje graniče sa zonama stambene i druge negospodarske namjene građevine se postavljaju na udaljenost najmanje polovica visine zgrade prema toj međi + 5,0 m. Unutar navedene udaljenosti mora se osigurati tampon zelenila na prirodnom tlu, najmanje širine 5,0 metara zasađen gustim drvoredom visokog zelenila i vazdazelenom živicom visine 1,5 – 2,0 m.

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

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

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

11. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Ostala pravila provedbe istovjetna su pravilima za građevine osnovne namjene navedene u ovom članku.

12. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

b. Pravila provedbe istovjetna su pravilima za građevine osnovne namjene navedene u ovom članku.

Članak 32.

(1) Unutar gospodarske zone proizvodno-poslovne namjene moguće je smještaj svih oblika poslovne namjene

(uslužna – K1, veliki trgovački centri K2, logističko-distribucijski centar (K3)), proizvodne namjene (I1) te površina infrastrukture - energetske građevine (I7) za potrebe izgradnje sunčane elektrane.

(2) Smještaj građevina za gospodarenje otpadom na lokalnoj razini, moguće je isključivo unutar gospodarske zone „Brod“ sukladno posebnom propisu.

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

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

a. Minimalna površina čestice iznosi 1500 m².

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i stavkom 1. ovog članka.

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

a. minimalna udaljenost od granice čestice mora iznositi 6,0 m, a prema javnoj prometnoj površini 12,0 m

4. izgrađenost građevne čestice

a. maksimalna izgrađenost iznosi 40 %, odnosno $k_{ig}=0,4$

5. iskoristivost građevne čestice

a. ne određuje se

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 2500 m² za pojedinu građevinu na jednoj čestici bez obzira na veličinu čestice

7. visina i broj etaža građevine

a. maksimalna visina građevine iznosi P+1, odn. 9,0 m, iznimno je moguća veća visina ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, kran i sl.)

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

8. uvjeti za oblikovanje građevine

a. elementi oblikovanja moraju postići efekt starih ciglana ili staklenih objekata u kojima se zrcali prirodni okoliš

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

c. sljeme građevine treba biti paralelno sa slojnicama

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

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

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

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

a. Određuje se posebnim propisom.

11. način i uvjeti priključenja građevne čestice,

odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

Članak 33.

(1) Za ovo područje primjenjuju se odredbe određene namjenom prostora M2 u odjeljku 1.1.

(2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake S5.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 34.

(1) Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Ostale građevine

Članak 35.

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

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

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

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

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

lokacije je poželjno odrediti kroz detaljniju prostornu dokumentaciju.

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

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

1.4.2. Načela za izgradnju mreže infrastrukturnih vodova

Članak 36.

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

- U gabaritu prometnica po mogućnosti u osi polažu se kanali za odvodnju otpadnih i oborinskih voda

- Ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještavaju se vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu vodom i za zaštitu od požara

- Vodovi elektroopskrbne mreže i javne rasvjete polažu se odvojeno od vodova telekomunikacijske mreže i polažu se uz rub prometnica u pješačkoj površini

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

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

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

1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 37.

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

(2) U predjelu zaštite vrijednog prirodnog krajobraza (ZK) te u zonama zaštite (A, B i C) nije moguća izgradnja poljodjelskih zgrada i građevina izvan građevnog područja, dok je u ostalim predjelima kulturne, odnosno prirodne baštine izgradnja moguća samo uz ishođenje i sukladno posebnim uvjetima Ministarstva kulture i medija, odnosno ustanove nadležne za zaštitu prirode.

(3) Prilikom građenja uz rubove šuma najmanji razmak između zgrade i ruba šume treba biti jednak jednoj visini odraslog stabla iz te šumske zajednice.

(4) Poljodjelske čestice izvan građevnog područja, na kojima su izgrađene ili mogu biti izgrađene građevine, ne smiju se dijeliti na manje čestice. Osnovna poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske građevine, ne smije se mijenjati.

1.4.3.1. Ribogojilišta

Članak 38.

(1) Moguća izgradnja ribogojilišta je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura močvara, trstika, napuštene eksploatacije gliništa, koritima i rukavcima rijeka te na neplodnom tlu. Uz vodotoke moguće je uređivati manja ribogojilišta kao vodene površine s pratećom opremom. U brdskim predjelima, na protočnim vodama ili uz njih, moguća je izgradnja ribogojilišta i pratećih sadržaja, pod uvjetom da je njihova isplativost dokazana odgovarajućim programom o namjeravanim ulaganjima. Isključuje se bilo kakova čvrsta izgradnja u sklopu određene čestice ribogojilišta. Zona ribogojilišta ne može biti veća od 1,0 ha (prilagoditi mogućnost izgradnje lokalnim uvjetima). Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka potrebno je u pravilu deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskopani materijal iskoristio za sanaciju iskopa.

(2) Podizanje ribogojilišta unutar zone zaštićenih dijelova prirodne, odnosno kulturne baštine moguće je samo uz prethodnu suglasnost te ishođenje uvjeta nadležnih uprava za zaštitu prirodne, odnosno kulturne baštine.

(3), odnosno kulturne baštine Ministarstva kulture.

/3/ Maksimalni iskop za ribnjak je na dubini 2,5

m. Vodena površina ne smije biti bliža od 50,0 m od pojasa prometnice (državne, županijske ili lokalne), a udaljenost od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla. Kolni pristup minimalne širine 3,0 m mora biti osiguran do čestice ribogojilišta.

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

(5) Izgradnja ribogojilišta (ribnjaka) za potrebe procesa proizvodnje – uzgoja (kanali, pregrade, brane, cijevi i slično), moguće je izvoditi samo prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

1.4.3.2. Odmorišta, izletišta i vidikovci

Članak 39.

(1) Odmorišta je moguće izvesti uz ceste tako da se osigura parkiralište za nekoliko osobnih automobila, da se prikladno oblikuje i uredi prostor za kraće zadržavanje ljudi i da se opskrbi s potrebnim sadržajima (informacijska ploča, klupa, kanta za otpatke i sl.).

(2) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom mogu se izgrađivati vidikovci u vidu uređenih odmorišta sa mogućnošću gradnje nadstrešnice. Nadstrešnica može biti maksimalne površine 50 m² uz obveznu primjena tradicijskih materijala (drvo i crijep), te ne smije biti građena kao građevina zatvorenog prostora.

(3) Ako se vidikovac ili odmorište nalazi u zoni zaštićenih dijelova prirodne, odnosno kulturne baštine izgradnja je moguća samo uz prethodnu suglasnost Ministarstva kulture i medija.

(4) Materijali koji moraju biti korišteni su drvo, kamen, crijep, fasadna cigla i sl.

(5) Boje koje se koriste moraju imati ugašene tonove zemlje, boje pijeska, siva, a u slučaju obnove tradicijskog objekta može se koristiti modra galica.

1.4.4. Postupanje s otpadom

Članak 40.

(1) Zbrinjavanje posebnog, opasnog i tehnološkog otpada riješeno je izvan područja Općine Radoboj.

(2) U svim naseljima i zaseocima mora se predvidjeti prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim spremnicima za prihvata, koji moraju biti dostupni vozilima komunalnih poduzeća.

(3) Općinskom odlukom mora se odrediti separiranje otpada stakla, papira i plastike, te omogućiti spremnike na najmanje tri lokacije na teritoriju Općine.

(4) Neprimjereno zatečeno odlaganje krupnog otpada u šumarcima, a naročito unutar koridora vodotoka, treba hitno sanirati i općinskim mjerama sačuvati prostor od devastacije.

(5) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade na građevnoj čestici, ali arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom na prostoru koji nije vidljiv s javne prometnice.

(6) Smještaj građevina za gospodarenje otpadom na lokalnoj razini, moguć je isključivo unutar gospodarske zone „Brod“ sukladno posebnom propisu.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

2.1.1.1. Koridori i površine cestovnog prometa

Članak 41.

(1) Ovim Planom na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav, utvrđene su trase, koridori i površine za cestovni i željeznički promet, kao i potrebne površine za prateće objekte i sadržaje.

(2) Ovim Planom utvrđeni su koridori za:

- Državnu cestu D35 Varaždin (DC2) – Lepoglava – Švaljkovec (DC1/ŽC2160)

- Županijske i lokalne ceste

- Korekcija koridora ceste Ž 2122 na lokaciji naselja Radoboj

- nerazvrstane ceste lokalnog značaja.

(3) Zaštitni koridor (pojas) mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa sa svake strane i iznosi:

- 25 m za državne ceste

- 15 m za županijske ceste

- 10 m za lokalne ceste

(4) Širina koridora državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja, a za interpolirane građevine, smanjuje se ovisno o susjednim građevinama.

(5) Ako se gradi objekt unutar zaštitnog pojasa javne ceste u sklopu akata provedbe dokumenata prostornog uređenja mora se ishoditi suglasnost odn. posebni uvjeti gradnje nadležne uprave za ceste.

(6) U pojasevima javnih cesta, kako izvan građevinskog područja, tako i u građevinskom području naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu:

- benzinske postaje,
- praonice vozila i servisi vozila,
- ugostiteljski sadržaji u svrhovitoj vezi s prethodne

dvije točke ovoga stavka.

(7) Neto površina praonice vozila i servisa građevnog u pojasu javnih cesta izvan građevinskog područja ne može biti veća od 100 m² ukupno. Neto površina ugostiteljskog sadržaja građevnog u pojasu javnih cesta izvan građevinskog područja ne može biti veća od 50 m².

(8) Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu sa važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o..

(9) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- za državnu cestu 10 m
- za županijske 8 m
- kod lokalne 5 m

- Navedene udaljenosti mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvoređ, što se određuje prostornim planom užeg područja.

(10) Prometni koridori trasa državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta moraju osigurati zaštitu kontaktnih zona naselja i građevinskih zona od nepovoljnih utjecaja (buka, aero-zagađenja itd.).

(11) Ovim se Prostornim planom utvrđuje izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih nerazvrstanih cesta sa ciljem poboljšanja prometnog standarda i razine sigurnosti na cjelokupnoj cestovnoj mreži te osiguranja prometnog povezivanja i kvalitetnog pristupa do svih stambenih i gospodarskih objekata i sadržaja.

Članak 42.

(1) Udaljenost regulacijske linije od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 m, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m. U izgrađenim dijelovima naselja na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema mogućnostima.

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

(3) Samo jedna vozna traka može se izgraditi iznimno i to:

- na slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100 m na preglednom ili 50 m na nepreglednom dijelu,
- u jednosmjernim ulicama,
- u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće

ostvariti povoljnije uvjete prometa.

Članak 43.

(1) Javne prometne površine unutar građevinskog područja na kojima je realiziran neposredan pristup sa građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati tako da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.

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

(3) Prilaz s građevne čestice ne smije ugrožavati promet, te nije dozvoljena gradnja objekata i sadržaja na čestici (garaža, ograda) na način da smanjuju vidljivost i preglednost vozilima.

Članak 44.

(1) Najmanja širina prometnog traka za jednog pješaka iznosi $Ph = 80$ cm. Prometni profil za dva pješaka je 160 cm. ukoliko je nogostup fizički odvojen zelenom površinom od prometnih trakova.

(2) Biciklističke staze se izvode odvojeno od prometnih površina za motorna vozila. Širina jednog prometnog traka za bicikliste je 100 cm. Biciklističke staze smiju se izvesti uz prometne trakove za motorni promet, ali samo ako su denivelirane rubnjakom i na sigurnosnoj udaljenosti minimum 75 cm od ruba prometnog profila.

(3) Obrada gornjeg postroja trase vinske ceste, posebno nogostupa, mora biti kvalitetno izvedena, a horizontalna i vertikalna signalizacija moraju biti posebno dizajnirane i usklađene sa ostalim vinskim cestama u Županiji, a sve sukladno važećem Pravilniku o turističkoj i ostaloj signalizaciji na cestama.

Članak 45.

(1) Aktima građenja za građevinu određene namjene mora se utvrditi površine za promet u mirovanju za autobuse i vozila javnog prijevoza, teretna i osobna vozila.

(2) Površine za promet u mirovanju moraju se riješiti u sklopu građevne čestice ili u sklopu javne površine u neposrednoj blizini, a u skladu sa prostornim dokumentima i uz suglasnost mjerodavnih tijela uprave nadležnih za promet.

(3) Površine za promet u mirovanju određuju se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta obzirom na namjenu i kapacitet prostora, a za 1000 m² izgrađene površine, te uz procjenu standarda motorizacije od 300 vozila /1000 stanovnika.

(4) Na državnim, županijskim i lokalnim cestama ne dopušta se parkiranje u cestovnom zemljištu istih cesta, već isključivo na vlastitim građevnim česticama. Iznimno je moguće uređenje javnog parkirališta uz županijske i lokalne ceste uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

(5) Pristup vozila na građevnu česticu može biti moguć samo cestovnim prilazom (priključkom), tako da se uključivanje u promet na cestu i isključivanje iz prometa može izvesti isključivo hodom vozila unaprijed.

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

Članak 46.

(1) Potrebno je osigurati parkirališna mjesta minimalno kako sljedeći:

1. Stambene jedinice: 1 mjesto/1 stambena jedinica
2. Turistički objekti: prema kategorizaciji
3. Poslovni prostori sa stanovanjem: 20 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine poslovnog dijela građevine
4. Industrija i zanatstvo: 10 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
5. Škole, vrtići: 5 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
6. Uredi: 15 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
7. Trgovine i uslužni sadržaji: 20 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
8. Kulturni, vjerski i društveni sadržaji: 40 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
9. Lokalni centri: 15 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
10. Ugostiteljstvo: 20 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
11. Športska igrališta i dvorane: 20 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine

(2) Obrada partera parkirališnih površina mora biti završno izvedena granitnim kockama, malim betonskim elementima i drugim opločenjem koje omogućava zatravljivanje navedenih površina.

(3) Uređenje većih javnih parkirališta i pratećih sadržaja za prihvat turista i izletnika određuje se ovim Prostornim planom u građevinskom području, te neposredno uz mjesta okupljanja (zone športa i rekreacije, zone trgovina, centralna zona naselja i sl.).

(4) Na području zona parkirališta potrebno je osigurati manji autobusni terminal za prihvat izletničkih autobusa.

(5) Parkirališna mjesta za manji broj teretnih vozila potrebno je osigurati u gospodarskih zona.

2.1.2. Željeznički promet

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

Članak 47.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 48.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 49.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 50.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 51.

(1) Prostornim planom uređenja Općine utvrđen je sustav elektroničkih komunikacija na teritoriju općine (kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav).

(2) Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Članak 52.

(1) Vodove elektroničkih komunikacija potrebno je voditi podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

(2) Kod međunarodnog, magistralnog i međumjesnog povezivanja vodovi se vode podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

(3) Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

(4) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

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

(6) Omogućiti zaštitu i korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(7) Omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora svih lokalnih, županijskih i državnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kableske kanalizacije i

elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.

(8) Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

(9) Osigurati razvoj širokopojasnog pristupa s ciljem revitalizacija ruralnih područja definiranjem sustava telekomunikacijskih veza pomoću koridora, trasa kroz građevinska područja naselja i površina za izdvojene namjene te kroz ostala područja šumskih i poljoprivrednih površina. Ruralnom stanovništvu treba osigurati suvremeni infrastrukturni standard.

(10) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti.

Članak 53.

(1) U postupku izdavanja rješenja o uvjetima gradnje ili građevne dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne kanalizacije elektroničkih komunikacija (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

(2) Za sve planirane gospodarske, stambeno-poslovne i stambene zgrade te zgrade javne i društvene namjene predvidjeti izgradnju kabela kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve gospodarske i sportsko-rekreativne zone.

Članak 54.

(1) Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine.

(2) Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez prepreka - stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

(3) Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine biciklističkih i pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

Članak 55.

(1) Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.

(2) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

(3) Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komuni-

kacijske infrastrukture (u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m) utvrđuju se prostornim planom županije.

(4) Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao antenski prihvat (elektronička komunikacijska oprema na postojećim građevinama), te elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima.

(5) Samostojeći antenski stupovi pokretnih mreža u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan građevinskih područja naselja.

(6) Izuzetno, samostojeći antenski stup se može smjestiti i unutar građevinskih područja ukoliko se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom. U tom slučaju potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- u cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja

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

- Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihвата na zgradama dječjih ustanova, škola domova za djecu i odrasle te na spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihвата moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima Ministarstva kulture i medija

- samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar najuže zone zaštite kulturnih dobara (zona A i B), te na građevnim česticama škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina mora iznositi minimalno visinu stupa

- unutar predjela zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti bazne postaje i antenski prihvat mogu se postavljati obvezno uz suglasnost Ministarstva kulture i medija ili Upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode, ovisno o kategoriji zaštite.

(7) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(8) Ako je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(9) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim

građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje. Antenski prihvat, koji se postavlja na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 56.

(1) Ne postoji u obuhvata Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

2.3.1.1. Plinoopskrba

Članak 57.

(1) Prostornim planom utvrđen je sustav plinoopskrbne mreže na teritoriju općine (kartografski prikaz: 2.3. Energetski sustav).

(2) Uvjeti za izgradnju magistralne i lokalne plinske mreže, te mjerno-redukcijskih stanica obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

Članak 58.

(1) Plinovodna mreža općine Radoboj sadržava:

- mjesne plinovode
- mjerno redukcijsku stanicu.

(2) Pri projektiranju i izvođenju plinovoda obavezno plinovode tako dimenzionirati da njihov kapacitet može zadovoljiti planirane potrebe za plinom predviđenih sadržaja u ovom Planu, te okolnih naselja ukoliko će se u njima graditi plinovodi.

(3) Pri projektiranju i izvođenju plinovoda obavezno se pridržavati svih tehničkih propisa, a naročito propisa o sigurnosti i zaštiti. Obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(4) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih plinovoda MRS određuje se prema rješenjima ovog Plana, Urbanističkih planova uređenja, i uvjetima koje utvrđuje distributer.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 59.

(1) Prostornim planom utvrđena je distribucija elektroenergetske mreže na teritoriju općine. Rješenje elektroenergetske mreže definirano je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10(20) kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima ovog Plana, Urbanističkih planova uređenja i uvjetima koje utvrđuje distributer.

Članak 60.

(1) Prostorni plan uređenja Općine određuje zaštitne koridore za postojeće zračne elektroprijenosne uređaje i to kako slijedi:

- Visokonaponski i srednjenaponski nadzemni vodovi:

1. za napon 220 kV – zaštitni koridor 50 metara (25+25 od osi)

2. za napon 110 kV – zaštitni koridor 50 metara (25+25 od osi)

3. za napon 10(20) kV 16 m (8 m od linije osi na svaku stranu voda)

4. odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 20 kV napona 2 m te građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.

- Niskonaponski nadzemni vodovi:

1. za napon 0,4 kV 5 m (2,5 m od linije osi na svaku stranu voda)

2. odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 0,4 kV napona 1 m te građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2 m.

(2) Za izgradnju i zahvate unutar koridora tijelo koje vodi upravni postupke izdavanja akata provedbe prostornog plana za zahvat u prostoru u zaštitnom koridoru ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti uvjete gradnje od nadležne tvrtke u čijoj se nadležnosti ili vlasništvu nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili TS.

Članak 61.

(1) Širina zaštitnog koridora podzemnog VN kabela i NN kabela iznosi:

- Srednjenaponski podzemni vodovi:

1. za napon 20 kV 4 m (2 m od linije osi na svaku stranu voda)

- Niskonaponski podzemni vodovi:

1. za napon 0,4 kV 2 m (1 m od linije osi na svaku stranu voda)

(2) Izgradnja unutar tih koridora moguća je samo temeljem suglasnosti odnosno posebnih uvjeta nadležne tvrtke.

Članak 62.

(1) Na području obuhvata planirana je izgradnja TS 20/0,4 kV s pripadajućim priključnim podzemnim srednjenaponskim 20 kV vodovima. Zaštitni koridori za transformatorske stanice (TS) 10(20)/0,4 kV iznose:

- Za kableske TS – građevna čestica optimalne površine za smještaj samostojeće građevine transformatorske stanice, s kamionskim pristupom na javni put

- Za stupne TS – građevna čestica optimalne površine za smještaj stupne transformatorske stanice, s kamionskim pristupom na javni put.

(2) Ako se TS gradi kao samostojeća udaljenost gradivog dijela čestice od granice građevne čestice iznosi 1 m, odnosno udaljenost građevnog pravca od regulacijskog iznosi 2 m.

(3) Najveća dozvoljena visina građevine trafostanice iznosi 4 m, a dozvoljena je najviše jedna etaža.

(4) Pristupni put trafostanici treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(5) Trase priključnih kabela 20 kV određuje se

projektnom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabeli 20 kV vode se po javnim površinama.

Članak 63.

(1) Plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama svih naselja, jačine i rasporeda ovisno o sadržajima pojedinih lokacija odnosno zona.

Članak 64.

(1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetske objekte treba tako dimenzionirati da mogu podmiriti sve elektroenergetske potrebe planiranih sadržaja naselja i okolnih naselja vezanih na ovu mrežu.

(2) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata obavezno se pridržavati svih tehničkih propisa, a naročito o sigurnosti i zaštiti. Obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 65.

(1) Građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (vode, sunca, vjetera, biomase, bioplina i sl.) te kogeneracijska i trigeneracijska postrojenja moguće je graditi u gospodarskim zonama (namjena I IS7) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za zonu.

(2) Sunčane elektrane mogu se graditi u sklopu:

- površina koje su prostornim planom određene kao poljoprivredno tlo oznake P3, a u neposrednom su kontaktu s građevinskim područjima gospodarskih i poslovnih namjena na kojima se nalaze postojeće gospodarske ili poslovne građevine, uz uvjet da ista površina ne može biti veća od 50 % površine te gospodarske i poslovne zone, a dobivena električna energija se koristi za potrebe tih građevina,

- površina koje se nalaze unutar građevnih čestica postojećih infrastrukturnih i vodnih građevina uz suglasnost tijela koje upravlja predmetnim infrastrukturnim sustavom i građevinom.

(3) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana koje se grade kao pomoćne građevine dozvoljeno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama. Pri njihovoj izgradnji potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

(4) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina izvan građevinskih područja nije moguća na vrijednom obradivom tlu, šumskom zemljištu, vodozaštitom području, na području zaštićenih dijelova prirode, ekološke mreže, zaštićenog krajolika, osobito vrijednog predjela – prirodnog i kultiviranog krajobraza, zonama kulturne baštine (zone zaštite i ekspozicije kulturnog dobra) utvrđenih ovim Planom.

(5) Površine za gradnju agrosunčanih elektrana su površine koje su određene kao poljoprivredne površine, a na kojima se uspostavljanjem poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta

(ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili plastenika postavom agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta.

(6) Planom nije predviđena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području Općine. Dozvoljena je izgradnja manjih vjetroagregata kao pomoćnih građevina uz postojeće ili nove građevine. Najveća dopuštena visina takvih vjetroagregata iznosi 10 m, a od ruba čestice moraju biti udaljeni najmanje polovicu svoje visine.

(7) Gradnja sustava za dobivanje energije iz obnovljivih izvora u naseljima koja su zaštićena kao povijesne cjeline i u kontaktnim zonama takvih naselja podliježe uvjetima koje propisuje nadležna služba zaštite. U načelu kod izbora smještaja ovih građevina treba tako birati lokacije da se što manje naruši izgled naselja, karakteristične vizure na povijesna naselja ili pojedinačne građevine koje imaju status kulturnog dobra.

(8) Povezivanje, odnosno priključak obnovljivog izvora energije na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže, sastoji se od pripadajuće transformatorske stanice (TS) smještene u granicama obuhvata planirane elektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili na postojeću ili planiranu transformatorsku stanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela i lokacije trafostanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (OPS ili ODS), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 66.

(1) Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Predmetno područje pripada slivu osjetljivog područja (Dunavski sliv-osjetljivo) ali nije podložno eutrofikaciji i nije ranjivo na nitrate.

(3) Na području Općine nalaze se zdenci iz kojih se zahvaća podzemna voda za potrebe javne vodoopskrbe: Radoboj-2 (Gorjani), B-2 (sustav Jazvine), B-3 (Beli Zdenci), B-4 (Malogorski) te izvoriste Donja Šemnica (Bolanti). Za iste nije donesena Odluka o zaštiti izvorista. Do donošenja Odluke, korištenje svih postojećih i planiranih građevina, uređaja i zemljišta mora se provoditi sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorista, odnosno u skladu s mjerama zabrane, zaštite i sanacije propisane istim.

(4) Zakonom o vodama propisano je da područje na kojem se nalazi izvoriste ili drugo ležište vode koje se koristi ili je rezervirano za javnu vodoopskrbu, kao i područje na kojem se za iste potrebe zahvaća voda, mora biti zaštićeno od namjernog ili slučajnog onečišćenja i od drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na zdrav-

stvenu ispravnost voda ili na njezinu izdašnost – zone sanitarne zaštite izvorišta.

(5) Za osiguranje vodoopskrbe i povećanih potreba za vodom u budućem razdoblju potrebno je provesti istražne radnje za iznalaženje novih vodnih količina na području Općine istraživanjem podzemlja i postojećih izvora.

(6) Radi zaštite voda od zagađivanja i sprječavanja mogućeg djelovanja vanjskih faktora koji bi mogli utjecati na promjenu fizičkih, kemijskih, bakterioloških osobina, oko odabranog izvorišta potrebno je formirati zaštitne sanitarne zone u skladu s važećim propisima (zone neposredne zaštite, uže zone zaštite i šire zone zaštite), za što je potrebno načiniti odgovarajuće elaborate i istraživanja.

Članak 67.

(1) Prostornim planom određuje se obveza priključenja svih naselja, zaseoka, stambenih i gospodarskih zona na području općine na javnu vodovodnu mrežu.

(2) Proširenje vodoopskrbne mreže mora za zadovoljiti potrebe za sanitarnom i pitkom vodom te protupožarnom zaštitom.

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

Članak 68.

(1) Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja. Principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 - 1,5 m od površine terena.

(2) Na prijelazima ispod prometnica (ulice, ulaz u dvorište, površine presvučene asfaltnim zastorom, betonom i sl.) vodovodnu cijev treba ugraditi u odgovarajuću obložnu (zaštitnu) cijev.

(3) Zabranjeno je navazanje materijala i povećanje nadsloja iznad trase postojećih cjevovoda.

(4) Kod paralelnog vođenja i križanja sa kanalizacijskim instalacijama treba voditi računa da kota tjemena kanalizacijskih cijevi uvijek bude niža od kote dna vodovodnih instalacija.

(5) Križanja vodovodne i kanalizacijske instalacije izvoditi pod kutom 60°-90° uz vertikalni razmak najbližih točaka od min. 0,5 m³ i izgradnju čvrste barijere između njih.

(6) Najbliže točke čvrstih objekata (šahtova, stupova, parapeta, zidova i sl.) u odnosu na vodovodne instalacije do vodomjernog okna i u odnosu na vodomjerno okno ne smiju biti po horizontali na udaljenosti manjoj od 2,0 m³.

(7) Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.

(8) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju

biti manje od Ø 100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama mogu se upotrijebiti i cijevi Ø 80 mm.

(9) Visoko zelenilo (drveće), potrebno je zasaditi na udaljenost minimalno 2,0 m od cjevovoda.

Članak 69.

(1) Za proizvodne djelatnosti koje za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvaliteta vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode, treba izgraditi vlastite vodoopskrbne sisteme.

(2) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem se gradi objekt postoji vodoopskrbna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, objekt je obavezno priključiti na vodovodnu mrežu.

(3) Sve radnje koje će biti poduzete vezano za prelaganje vodoopskrbnog cjevovoda i proširenja mreža vodoopskrbnih i odvodnih cjevovoda, izvodit će se na teret investitora.

(4) Kod eventualnih oštećenja vodovodnih instalacija odvodnje prilikom zahvata na predmetnim površinama, investitor ili izvođač dužan je kvar odmah prijaviti nadležnom isporučitelju. Prilikom izvođenja radova osobito treba voditi računa o: higijensko-tehničkoj zaštiti vodoopskrbnih instalacija, vode za piće i zaštita okoliša.

(5) Ako na dijelu postoji izgrađena mreža, a potrebe za vodom pojedinog objekta su veće, mora se izvršiti rekonstrukcija mreže kako se ne bi poremetilo snabdijevanje postojećih potrošača.

Članak 70.

(1) Postojeći lokalni izvori (bunari, cisterne i sl.) trebaju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati na drugi način.

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

Članak 71.

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

(2) Objekti gospodarske i turističke namjene čija je površina btto izgrađenosti veća od 2000 m² i čestica veća od 10000 m² moraju biti pokriveni hidrantskom internom mrežom s uređajima za protupožarnu zaštitu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 72.

(1) Rješenje odvodnje, glavni kolektori i uređaji definirano je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, vodoprivrednoj osnovi i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

Članak 73.

(1) Otpadne vode se ispuštaju u sustav javne odvodnje sukladno važećoj Odluci o odvodnji otpadnih voda u okviru odvodnje Krapina, gdje to nije moguće dozvoljava se izgradnja septičkih ili sabirnih jama, odnosno uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštanjem pročišćene

otpadne vode u površinske vode, u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela, na minimalnoj udaljenosti 1 m od međe.

(2) Na dijelovima gdje sustav nije izgrađen, potrebno je predvidjeti ispuštanje otpadnih voda u septičke ili sabirne jame, odnosno pročišćavati iste putem vlastitog biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštanjem pročišćene otpadne vode u površinske vode sukladno važećoj Metodologiji primjene kombiniranog pristupa. Metodologija kombiniranog pristupa primjenjuje se za ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u površinske vode za onečišćivanje koji ispuštaju:

- sanitarne otpadne voda s ulaznim opterećenjem većim od 50 ES;
- biorazgradive industrijske otpadne vode s ulaznim opterećenjem većim od 50 ES;
- industrijske otpadne vode sa specifičnim onečišćujućim tvarima, prioritetnim i prioritetnim opasnim tvarima;
- komunalne otpadne vode.

(3) Ispuštanje pročišćenih otpadnih voda iz zahvata u podzemne vode iznimno je dopušteno samo neizravno, i to u slučajevima kada je prijamnik tih voda toliko udaljen od mjesta zahvata odnosno mjesta ispuštanja da bi odvođenje pročišćenih otpadnih voda prouzročilo nesrazmjerne materijalne troškove u odnosu na ciljeve zaštite podzemnih voda te ako se dokaže da ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemne vode nema negativnog utjecaja na stanje podzemnih voda i vodnoga okoliša. Neizravno ispuštanje u podzemne vode je neizravno ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemne vode s procjeđivanjem kroz potpovršinske filterske slojeve. U iznimnim slučajevima, kada je dozvoljeno ispuštanje pročišćenih otpadnih voda (svih izvora onečišćenja) u podzemne vode nužno je voditi računa o onečišćujućim tvarima čije se ispuštanje zabranjuje i razlikovati ih od onečišćujućih tvari čije se ispuštanje ograničava. Navedene činjenice dokazuju se na temelju analize utjecaja ~ neizravnog ispuštanja pročišćenih otpadnih voda na stanje podzemnih koje bi mogle biti pod utjecajem toga ispuštanja ograničava.

(4) Za prihvata oborinskih i/ ili otpadnih voda nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca.

(5) Za odvodnju otpadnih voda iz industrijskih i gospodarskih zona, ovisno o tehnološkom procesu obavezno predvidjeti predtretmane prije upuštanja u zajednički komunalni sustav.

(6) Unutarnju mrežu odvodnih sustava za odvodnju industrijskih otpadnih voda projektirati i izvoditi tako da bude omogućeno uzimanje uzoraka i mjerenje količine otpadne vode prije ispusta u komunalni odvodni sustav.

(7) Za naselja za koja se predviđa izgradnja uređaja za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda kod projektiranja i izgradnje odvodnih sustava predvidjeti razdjelni sustav odvodnje.

(8) Nivelete odvodnih kanala polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba se omogućiti odvodnja podrumskih etaža.

(9) Minimalni profili cijevi utvrđivat će se hidrauličkim proračunom, ali ne bi trebali biti manji od 200 mm.

(10) Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti reviziona okna. Reviziona okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih objekata.

(11) Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

Članak 74.

- (1) U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:
- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
 - vode koje sadrže materije koje razvijaju opasne ili upaljive plinove,
 - vode koje imaju temperaturu veću od 30° C,
 - vode onečišćene sa većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.

(2) Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sistema.

(3) Za sve građevinske objekte, koji se grade na području gdje postoji izgrađen kanalizacijski sustav, obavezno je kod izdavanja dozvole za gradnju uvjetovati priključenje istog na kanalizacijski sustav.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

2.4.3.1. Regulacija vodotoka

Članak 75.

(1) Sva vodoprivredna infrastruktura mora se izgraditi i koristiti u skladu sa Zakonom o vodama, vodoprivrednom osnovom, Prostornim planom Krapinsko-zagorske Županije i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

(2) Na području općine postoje vodna tijela: Radobojšica i Šemnica koja su u vrlo lošem stanju.

(3) Obzirom na klimatske promjene i izmjene hidroloških prilika, potrebno je prilikom planiranja zahvata u prostoru imati u vidu opasnosti i rizike od štetnog djelovanja voda i moguću promjenu poplavnih zona te planiranje uskladiti s istim.

(4) Pri izgradnji objekata infrastrukture i svih ostalih objekata bilo koje vrste, ukoliko ovi na bilo koji način dolaze u dodir s vodoprivrednim elementima i objektima, moraju se ishoditi vodoprivredni uvjeti.

(5) Radi gradnje i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima vodotoka za izgradnju građevina, ograda, infrastrukturnih objekata, sadnju drveća i raslinja, nasipavanje materijala u svrhu povišenja terena te odlaganje građevinskog materijala, građa i sl. u pojasu od 20 m od vodotoka, odnosno 5 m od odvodnih kanala potrebno je od Hrvatskih voda ishoditi posebne uvjete.

Članak 76.

(1) Radi zaštite naselja na području Općine Radoboj od brdskih bujičnih voda potrebno je sačiniti odgovarajuću dokumentaciju kojom bi se definirao ugrožen prostor i stupanj ugroženosti, te vodotoke i sliv tretirati na način predviđen njima. Režim korištenja prostora unutar granica naselja treba uskladiti s navedenom dokumentacijom.

(2) Potrebno je obaviti radove na zaštiti od poplava, a vodeni režim ostalih potoka uravnotežiti povećanjem minimalnih protjecanja, a smanjenjem ekstremno velikih protoka. Jedna od mjera za postizanje navedenog je izgradnja retardacionih objekata u slivu.

Članak 77.

(1) Na području obuhvata PPUO Radoboj planirana je retencija Šemnica temeljem elaborata "Vodoprivredno rješenje uređenja sliva rijeke Krapine" zapremine 251 000 m³, visine pregrade 5,9 m.

(1) Ne primjenjuje se.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 78.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 79.

(1) Ovim se planom propisuje zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštita prirodnih vrijednosti: a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

(2) Prirodni i kultivirani krajobrazi moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u razvitak Općine, što podrazumijeva zaštitu, očuvanje i unapređenje:

- prirodnog i kultiviranog krajobraza
- tradicijskog načina korištenja i parcelacije poljodjelskih površina

Članak 80.

(1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti su:

- Za područja koja su predviđena za zaštitu planom obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu ta će se područja štiti odredbama za provođenje plana.

- Zabranjuju se sve radnje i djelatnosti kojima se evidentiranim (predviđenim za zaštitu ili zaštićenim prostornim planom) prirodnim vrijednostima narušava ili umanjuje svojstva zbog kojih su zaštićeni (branje ili uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje ili ubijanje životinja, uvođenje novih svojti, melioracijski zahvati i sl.).

- U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koji se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje, štiti područja prirodnih vodotoka od neprimjerenih zahvata i radnji kao ekološki vrijedna područja.

- Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

- Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom.

- Sprječavati zahvate koji značajno nagrđuju

krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline unutar obuhvata predmetnog plana, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća gradnja, izuzev građevina koje imaju funkciju vidikovca i sl.

- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. Korištenje prirodnih dobara u području obuhvata predmetnog plana može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. koji sadrže uvjete i mjere zaštite prirode Ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.

- Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području obuhvata plana treba sačuvati i vrednovati u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti prirode i važećim Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.

- Pri odabiru lokacija za solarnu elektranu uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, elemente krajobraza i ciljeve očuvanja ekološke mreže.

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

- Očuvati i unaprijediti, te obnoviti zapuštene poljoprivredne površine uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije, treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom.

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

Članak 81.

(1) Mjere očuvanja staništa ciljnih vrsta su:

- U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove.

- Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine.

- U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja. Očuvati povoljan omjer između travnjaka i šikara, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zarašćivanja travnjaka i dr.).

- Poduzimati radnje koje imaju za cilj očuvanje bioloških vrsta značajnih za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.

- Prirodne krajobrase treba štiti od širenja neplanske gradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom.

- U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju.

- Očuvati povezanost vodnog toka te raznolikost

staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku vode (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.).

- Pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

- U cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju.

- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme.

- Očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju.

- Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva.

- Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim travnjačkim područjima.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 82.

(1) Zaštićena kulturna dobra i kulturno-povijesne vrijednosti na području Općine Radoboj prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

(2) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u razvitak Općine, što podrazumijeva zaštitu, očuvanje i unapređenje:

- povijesnih trasa puteva
- tradicionalnih cjelina u izvornom okruženju i graditeljskoj morfologiji
- tradicijskih građevina
- prirodnih značajki kontaktnih područja povijesnih građevina i sklopova
- povijesnih toponima i etno značajki

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenoj kulturno-povijesnoj baštini – nepokretnim kulturnim dobrima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar obuhvata zaštite kulturnog dobra ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl. U skladu s važećim zakonima i propisima za sve zahvate na zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima, potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti

Ministarstva kulture i medija.

(4) Zaštitu kulturnoga dobra treba provoditi cjelovito: građevine sa svim pripadajućim dijelovima te pripadajućeg dijela čestice te u pravilu uz očuvanje osnovne namjene. Nisu dopušteni radovi koji bi narušili cjelovitost kulturnog dobra.

(5) Za ostalu kulturno-povijesnu baštinu evidentiranu i zaštićenu odredbama ovog plana (ZPP) opisani

postupak iz prethodnog stavaka ovoga članka nije obavezan, no preporuča se zatražiti mišljenje o mjerama zaštite Ministarstva kulture i medija.

Članak 83.

(1) Mjere zaštite kulturnih dobara propisuje i provodi Ministarstvo kulture i medija za sva kulturna dobra i prostor u obuhvatu zaštite kulturnog dobra.

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

(3) Pojedinačno zaštićena kulturna dobra s pripadajućim obuhvatom podliježu režimu zaštite kojim se osigurava očuvanje kulturno-povijesnih svojstava i vrijednosti svakog dobra. Sanacija i obnova zgrade mora se izvoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu uz očuvanje građevne čestice odnosno posjeda s kojim čini cjelinu. Dozvoljeni su zahvati: održavanja, konzervacije, restitucije, restauracije, rekonstrukcije i građevinsko-statičke sanacije uz prethodno provedena konzervatorsko restauratorska istraživanja. Mogući su zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena, te iznimno dogradnje ako se njima osiguravaju bolji uvjeti zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kulturnog dobra u svemu prema principima i uvjetima dobre konzervatorske prakse. Zabranjeni su svi zahvati koji mogu ugroziti spomenička svojstva kulturnog dobra (rekonstrukcije i prenamjena u sadržaje koji nisu primjereni obilježjima zaštićene zgrade ili okoliša) kao i ugradnja materijala i građevnih elemenata koji nisu primjereni povijesnim i spomeničkim svojstvima zgrade.

(4) Sustav mjera zaštite za arheološke lokalitete evidentirane i zaštićene odredbama ovog plana (ZPP) obuhvaća probna arheološka istraživanja kojima će se odrediti opseg zaštitnih arheoloških istraživanja, dokumentiranja i konzervacije nalaza i nalazišta, koje je potrebno provesti prije početka građenja. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

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

- kao najmanje granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio;

- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);

- raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) umjesto izgradnje novih zgrada nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih povijesnih građevina i sklopova.

(6) Vrijedne gospodarske građevine izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene. Moguća je

prenamjena za poslovne potrebe naročito u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva i načina života. Za povijesne tradicijske građevine koje su nosioci identiteta prostora (građevine lokalnog značaja) moguće je režim intervencija održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene uz obvezu očuvanja izvornog oblikovanja i upotrebe materijala; uz zatraženo mišljenje Ministarstva kulture i medija.

(7) Sve novogradnje potrebno je uskladiti sa zatečenim ambijentom, tlocrtnim i visinskim dimenzijama postojećih građevina u neposrednoj okolini kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(8) Nove gospodarske građevine poželjno je graditi od drveta, stambene zgrade sa žbukanim pročeljima, preporuča se upotreba prirodnih materijala: opeka i kamen lokalnog porijekla. Poljske i vinogradarske klijeti i voćarske kućice treba graditi od drveta, iznimno kao zidane građevine s korištenjem drvene obloge. Izgradnja novih klijeti i voćarskih kućica naročito uz poteze starih tradicijskih klijeti i voćarskih kućica, treba biti istovjetna zatečenima u pogledu visine (prizemnice s podrumom), tlocrtnog oblika i veličine, smjera i nagiba krovništva, materijala i dr. Potrebno je izbjegavati izgradnju izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa te vanjskih stubišta; u oblikovanju klijeti i voćarske kućice i neposrednoga okruženja valja u najvećoj mjeri slijediti prepoznatljivu tipologiju tradicijske izgradnje.

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

Članak 84.

(1) Kulturna dobra na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i drugi propisi u svezi s kulturnom baštinom su: Zaštićena kulturna dobra (Z), Preventivno zaštićena dobra (P). Za ostalu kulturno – povijesnu baštinu (ZPP) predviđa se pokretanje postupka upisa u Registar kulturnih dobara te naročito postupak zaštite na lokalnoj razini. S obzirom na kulturno-povijesne, umjetničke, etnološke i dokumentarne značajke, kulturna dobra su u Prostornom planu vrjednovana kategorijama: 1 - (nacionalnog), 2 - (regionalnog) i 3 - (lokalnog) značaja.

(2) Popis nepokretnih kulturnih dobara i kulturno povijesnih vrijednosti na teritoriju Općine Radoboj dan je u sljedećim stavcima:

(3) Povijesna naselja i dijelovi naselja

1. Povijesna naselja seosko gradskih obilježja

a. Radoboj, povijesna jezgra naselja (ZPP), prijedlog kategorije - 3

2. Povijesna naselja seoskih obilježja

a. Gorjani Sutinski, zaselak Draganići (ZPP), prijedlog kategorije - 2

b. Gorjani Sutinski, zaselak Florijani (ZPP), prijedlog kategorije - 3

c. Gorjani Sutinski, zaselak Groboteki (ZPP), prijedlog kategorije - 2

d. Gorjani Sutinski, zaselak Slukani (ZPP), prijedlog kategorije - 3

e. Gorjani Sutinski, zaselak Severi (ZPP), prijedlog kategorije - 2

f. Jazvine, dio sela (ZPP), prijedlog kategorije - 3

g. Radoboj, zaselak Cerovečki Zgorelci (ZPP), prijedlog kategorije - 3

h. Radoboj, zaselak Donji Kamenečki (ZPP), prijedlog kategorije - 2

i. Radoboj, zaselak Galovići (ZPP), prijedlog kategorije - 3

j. Radoboj, zaselak Jambreki (ZPP), prijedlog kategorije - 3

k. Radoboj, zaselak Malogorski (ZPP), prijedlog kategorije - 3

l. Radoboj, zaselak Pospiši (ZPP), prijedlog kategorije - 2

m. Strahinje Radobojsko (ZPP), prijedlog kategorije - 3

n. Šemnica Radobojska, dio sela (ZPP), prijedlog kategorije - 3

o. Jurinjaki, dio zaselka (ZPP), prijedlog kategorije - 3

(4) Povijesne građevine i sklopovi

1. Crkve i kapele

a. Župna crkva Presvetog Trojstva, Radoboj (Z-2222), prijedlog kategorije - 2

b. Crkva sv. Jakova na Očuri, Gorjani Sutinski (Z-2230), prijedlog kategorije - 2

c. Kapela Majke Božje Lurdske (ZPP), prijedlog kategorije - 3

2. Kapele, poklonici i raspela

a. Bregi Radobojski, raspelo – poklonac (ZPP), prijedlog kategorije - 3

b. Kraljevec, raspelo – poklonac (ZPP), prijedlog kategorije - 3

c. Jazvine, raspelo (ZPP), prijedlog kategorije - 3

d. Radoboj, raspelo (ZPP), prijedlog kategorije - 3

e. Radoboj, Pospiši raspelo – poklonac (ZPP), prijedlog kategorije - 2

f. Radoboj, raspelo – poklonac (ZPP), prijedlog kategorije - 3

g. Strahinje Radobojsko, raspelo (ZPP), prijedlog kategorije - 3

h. Šemnica Radobojska, raspelo – poklonac (ZPP), prijedlog kategorije - 3

3. Stambene građevine (izvan zaštićenih cjelina)

a. Tradicijska drvena kuća, Bregi Radobojski br. 89 (ZPP), prijedlog kategorije - 2

b. Tradicijska drvena kuća, Bregi Radobojski br. 111 (ZPP), prijedlog kategorije - 2

c. Tradicijska drvena kuća, Gornji Kamenečki br. (ZPP), prijedlog kategorije - 2

d. Stambena kuća, Jazvine br. 46 (ZPP), prijedlog kategorije - 2

e. Stambena kuća, Jazvine br. 48 (ZPP), prijedlog kategorije - 2

f. Tradicijska drvena kuća, Kraljevec Radobojski br.11 (ZPP), prijedlog kategorije - 2

g. Tradicijska kuća, Orehovec Radobojski br. 76

(ZPP), prijedlog kategorije - 2

h. Tradicijska drvena kuća, Radoboj br. 77 (ZPP), prijedlog kategorije - 2

i. Župni dvor, Radoboj (Z-2492), prijedlog kategorije - 2

j. Stambena kuća za učitelje, Radoboj br. 32 (ZPP), prijedlog kategorije - 3

k. Kuća za upravitelje rudnika, Radoboj br. 125 (ZPP), prijedlog kategorije - 3

l. Stambena kuća Sljivak, Radoboj br. 68 (ZPP), prijedlog kategorije - 3

m. Tradicijska stambena kuća Radoboj br. 67 (Petrići) (ZPP), prijedlog kategorije - 2

4. Građevine javne namjene

a. Zgrada stare škole, Radoboj (ZPP), prijedlog kategorije - 3

b. Zgrada škole, Jazvine (ZPP), prijedlog kategorije - 3

c. Zgrada stare škole, Šemnica Radobojska (ZPP), prijedlog kategorije - 3

d. Zgrada zadružnog doma, Radoboj (ZPP), prijedlog kategorije - 3

5. Gospodarske i industrijske građevine

a. Ostaci starih ugljenokopa, Radoboj (ZPP), prijedlog kategorije - 2

b. Lokalizet rudnika sumpora, Radoboj (ZPP), prijedlog kategorije - 2

(5) Memorijalna područja i obilježja

1. Popis memorijalnih područja i obilježja

a. Radoboj, mjesno groblje (ZPP), prijedlog kategorije - 3

b. Spomenik NOB na zgradi škole, Šemnica Radobojska (ZPP), prijedlog kategorije - 3

c. Spomen kosturnica na groblju, Radoboj (ZPP), prijedlog kategorije - 3

(6) Arheološki lokaliteti

1. Popis arheoloških lokaliteta

a. Radoboj, župna crkva sv. Trojstva s grobljem (ZPP), prijedlog kategorije - 2

b. Radoboj, trasa antičke ceste (ZPP), prijedlog kategorije - 3

c. Gorjani Sutinski, kapela sv. Jakova s grobljem (ZPP), prijedlog kategorije - 2

d. Mala Gora (ZPP), prijedlog kategorije - 3

e. Prapovijesna nekropola pod tumulima „Podsternje“, Radoboj (Z-7067), prijedlog kategorije - 2

f. Radoboj, župni dvor (ZPP), prijedlog kategorije - 2

g. Horvati - Gradine (ZPP), prijedlog kategorije - 3

h. Radoboj (šira okolica) (ZPP), prijedlog kategorije - 2

i. Arheološki lokalitet „Hajdine zerne“ (Z-7523), prijedlog kategorije - 2

j. Gornja Šemnica – Slatina (ZPP), prijedlog kategorije - 3

k. Pamucin – Krč (ZPP), prijedlog kategorije - 3

l. Crkviše (ZPP), prijedlog kategorije - 3

m. Arheološki lokalitet „Plat“ (ZPP), prijedlog

kategorije - 3

(7) Posebno vrijedne zone krajobraza (kulturnog krajolika)

1. Popis posebno vrijednih zona krajobraza (kulturnog krajolika)

a. Područje oko kapele sv. Jakova (ZPP), prijedlog kategorije - 2

b. Južne padine Strahinjčice i podgorje (ZPP), prijedlog kategorije - 2

c. Doline potoka, Radoboj (ZPP), prijedlog kategorije - 3

d. Padine kultivirane vinogradima, Vinivrh (ZPP), prijedlog kategorije - 3

e. Dolina potoka Radobojšćica, Jazvine (ZPP), prijedlog kategorije - 3

Članak 85.

(1) Mjerama zaštite povijesnih naselja od kojih su izdvojena: Radoboj (povijesna jezgra) i zaseoci Donji Kamenečki i Malogorski, te Gorjani Sutinski (zaseoci Draganići, Graboteki i Sever), a u skladu sa kartografskim prikazom zaštite graditeljske baštine jesu:

- zadržavanje povijesne parcelacije,
- čuvanje i obnavljanje izvornog izgleda građevina, rasporeda i veličine prozora i vrata, potkrovnne oplata zabata od široke daske i ostalih postojećih detalja (rezbarije, bojene detalje i dr.)
- zamjenski drveni i drugi građevinski dijelovi trebaju biti istovjetni originalu,
- za popravke oštećenja, podizanje katnica umjesto prizemnica, preseljenja tradicijskih kuća i slične intervencije potrebno je zatražiti stručno mišljenje Ministarstva kulture i medija.

(2) U kontaktnim zonama zaštićenih dijelova naselja treba novoplanirane građevine situacijskom matricom, oblikovno i materijalom prilagoditi zadanom kontekstu gradnji unutar zaštićenih zona.

(3) Mjerama zaštite arheoloških lokaliteta podliježu zone označene približnom lokacijom na kartografskom prikazu. Potrebno je izvršiti identifikaciju detaljnim kartiranjem i dokumentiranjem nalazišta, te na rekognosciranim lokacijama izvršiti arheološka istraživanja prije eventualnih građevinskih zahvata. U slučaju pozitivnog nalaza u trenutku pojedinih građevinskih aktivnosti, treba zaustaviti sve aktivnosti na terenu i obavjestiti mjerodavna tijela za zaštitu spomeničke i kulturne baštine.

Članak 86.

(1) U zaštićenim povijesnim, urbanim i ruralnim naseljima i zaseocima s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se arhitektonski elementi oblikovanja prema uvjetima Ministarstva kulture i medija i mjerama zaštite u sklopu ovog Plana.

(2) Načelne propozicije za novoplaniranu gradnju u zaštićenim dijelovima temelje se na ostvarenju harmoničnog odnosa sa postojećim vrijednostima kulturnog krajobraza Hrvatskog Zagorja i posebno lokalno dobro sačuvane ruralne gradnje:

- smještaj građevine mora biti paralelno sa slojnicama s time da duža strana građevine treba biti paralelna

sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguće je smještaj dijela građevine okomito na slojnice

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

- Preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14, maksimalne visine prizemlja i kata prema tradicijskom predlošku

- u podužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem

- preporuča se gradnja prizemnica s visokim krovom (projekcijski većom plohom krovišta od plohe pročelja), kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta

- krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošanim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta

- nagib krova mora biti od 33-45°

- prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdjeljeni na manja polja razdjelnim letvama

- preporuča se da materijali završne obrade budu tradicionalni –zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl. nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija itd.

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

- završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo, željezo (okov stolarije, vrata, ograde), opeka

- dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješćani ton; izbjegavati jarke tonove limun žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl.

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

- klijeti i voćarske kućice izvan građevinskog područja mogu se graditi prema tradicijskom predlošku (drvena građa, crijep i sl.)

- iznimno, kod oblikovanja moderne gradnje dozvoljene su staklene stijene, dijelovi staklenih elemenata opne stubišta, dijelovi ravnih ili zaobljenih krovišta i sl. uz obavezu suglasnost Ministarstva kulture i medija.

3.1.3. Krajobraz

Članak 87.

(1) Mjerama stroge zaštite krajolika zaštićene su zone:

- uže područje oko kapele sv. Jakoba
- južne padine i podgorje Strahinjčice

(2) U području oko kapele sv. Jakova nije dozvoljeno proširenje građevinskog područja, južne padine i podgorje Strahinjčice treba očuvati u pejzažnim obilježjima.

(3) Mjerama nešto blaže zaštite krajolika zaštićene su zone:

- doline potoka Radobojšćica i Šemnica na teritoriju općine Radoboj

- padine s vinogradima na potezu Vini vrh.

(4) Doline potoka Radobojšćica i Šemnica treba očuvati u pejzažnim obilježjima sa minimalnim proširenjem građevinske zone.

(5) Sve zone označene šumskim površinama obvezatno treba zadržati i obnavljati novim šumskim staništima. Nije dozvoljeno daljnje smanjenje šumskih površina.

(6) Za padine vinograda potrebno je izraditi katastar vinograda sa pripadajućim objektima (klijeti, gospodarske građevine, stambene građevine), a na padinama je dozvoljena gradnja u skladu sa odredbama ovog Plana.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 88.

(1) Područje Nature 2000 mora biti na stručno prihvatljiv način uključeni u razvitak Općine, što podrazumijeva zaštitu, očuvanje i unapređenje stanja očuvanosti ciljnih vrsta i staništa područja Nature 2000.

(2) Na sjevernom dijelu nalazi se područje ekološke mreže Natura 2000 – HR2001115 Strahinjčica

- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove, kako je prikazano na kartografskom prikazu 3A. Područje je odabrano za očuvanje povoljnog stanja populacija i vrsta: Cordulegaster heros – gorski potočar, Himantoglossum adriaticum – jadranska kozonoška, Eriogaster catax – kataks, Lucanus cervus – jelenak, Rosalia alpina – alpinska strizibuba, Bombina variegata – Žuti mukač i staništa: 91LO – Ilirske hrastovo-grabove šume (Erythronio-Carpinion), 8210 - karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom, 6210 – suhi kontinentalni travnjaci (Festuco-Brometalia (*važni lokaliteti za kačune), 9180* Šume velikih nagiba i klanaca Tilio Acerion 6230*, Travnjaci tvrdače (Nardus) bogati vrstama te otvorene kserotermofilne pionirske zajednice na karbonatnom kamenitom tlu.

(3) Uz mjere navedene u prethodnim stavcima zbog zaštite bioraznolikosti Strahinjčice te očuvanja njenog što prirodnijeg stanja, daju se i sljedeće mjere:

- Zabraniti pošumljavanje područja prirodnih travnjaka.

- Poticati korištenje i košnju travnjaka i općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka.

- Smanjiti uporabu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje je to moguće poticati biološko poljodjelstvo.

- Spriječiti širenje biljnih invazivnih vrsta.

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

- U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te

zabraniti njihovo uklanjanje.

- Treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom.

- Osobito treba štititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada i sl.

- Treba očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.).

- Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom.

- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

(4) Planirani zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježe ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, odnosno Naturu 2000 sukladno posebnom propisu.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 89.

(1) Zaštita tla u smislu vrijednih poljoprivrednih površina provodi se i kroz odredbe ovog Plana određenjem zona u kartografskom prikazu i zabranom bilo kakve građevinske zone izuzev individualnih gospodarskih i stambenih objekata vlasnika poljoprivrednih čestica. Na prostorima ostalih poljoprivrednih šumskih površina mogu se graditi građevine u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora (odmorišta, izletišta, poljoprivredni objekti), a iznimno se dopušta gradnja stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe, s time da nije dozvoljena takva gradnja na prostorima šumskih površina.

3.2.1.1. Zaštita šuma

Članak 90.

(1) Zaštita šuma mora se odvijati u skladu sa Zakonom o šumama. Šumske površine visokog raslinja na predjelu Strahinjčice određene su kao gospodarske uz izuzeće južnog djela gdje su određene zaštitne šume.

(2) Na tim prostorima nije predviđena gradnja izuzev lokacija vidikovaca, odmorišta i planinarskog doma kao i uz izuzeće postojećih građevina (lovački dom). Interpolacije unutar postojećih građevinskih zona i zaselaka brdskih naselja dozvoljene su samo na područjima gdje nisu evidentirane šumske površine. Šumske površine u nizinskim i bregovitim predjelima treba sačuvati,

jer zajedno sa voćarsko vinogradskim površinama čine raznolikost kulturnog krajolika i ujedno sprečavaju eroziju tla, te umanjuju mogućnost bujičnog nanosa. Južne ekspozicije sa terenskim nagibima preko 20° moraju se posebno obnavljati kao i pošumljavati kako bi se dodatno spriječila erozija tla. Šume gospodarske jedinice "Strahinjčica-Trnovec" imaju izuzetno važnu ulogu u

zaštiti tla kao i cestovnih prometnica od erozija, bujica i udara vjetra.

(3) Uređenje i korištenje privatnih šuma mora se odvijati u skladu sa Zakonom o šumama, a to se prvenstveno odnosi na gospodarenje šumama i njihovu zaštitu.

(4) Prilikom planiranja zahvata na šumskim površinama, potrebno je izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m² u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava. Isto tako treba voditi računa da se infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači karakteristične za to područje, ne umanjiti bonitet lovišta smanjivanjem površina lovišta ispod 11.000. ha na kontinentu, ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

3.2.1.2. Zaštita od klizišta

Članak 91.

(1) U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području postojećih te potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, propisati obavezu geološkog ispitivanja tla, te zabraniti izgradnju prometnica, stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta, ili prije početka izgradnje uvjetovati sanaciju klizišta. Degradacije tla nastaju uslijed ljudskog djelovanja na nestabilnim područjima, ili djelovanjem prirodnih uzroka (potres, bujice, obilne padaline i sl.).

3.2.1.3. Zaštita od potresa

Članak 92.

(1) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu („Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima-pročišćen tekst sa svim dopunama i izmjenama sl. list br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90). Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres od VII° MSK. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima. U građevinama društvene infrastrukture, sportsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

3.2.2. Vode i more

Članak 93.

(1) Zaštita voda mora se odvijati u skladu sa mjerama zaštite:

- donijeti odluku o sanitarnoj zaštiti izvorišta pitke vode Radoboj-Jazvine u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima (Zakon o vodama, Pravilnik o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće)

- izgradnju kanalizacijskih sustava treba provesti u svim gušće naseljenim područjima, prvenstveno u središnjim dijelovima naselja Radoboj, Jazvine, Gornja Šemnica i Gorjani Sutinski, te spriječiti svako moguće

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

- regulirati vodotoke uz strogu kontrolu izlivanja tvari koje zagađuju i onečišćuju kvalitetu vode i uz maksimalno održavanje meandara

- ukloniti postojeći otpad u zoni zaštite vodotoka

- uvesti monitoring kakvoće voda rječice Radobojčica na području Općine

- Ako će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, dokumentacija treba predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Ista također treba sadržavati projektno rješenje zaštite predmetnih građevine od negativnog utjecaja podzemnih voda.

3.2.2.1. Zaštita od poplava

Članak 94.

(1) U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, a ovim Planom je dozvoljena gradnja, građevine se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode. Građevine se mogu graditi unutar građevinskog područja samo na uređenom građevinskom zemljištu. Gradnju građevina u poplavnim zonama te u blizini obrambenih nasipa definirati uz suglasnost nadležnog tijela. Osigurati slobodan prostor oko potoka (rijeka - inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje i time spriječiti opasnost od poplava. U suradnji sa Hrvatskim vodama planirati daljnje uređenje i bolju odvodnju s terena. Kontinuirano vršiti čišćenje potoka (rijeka) i kanala radi očuvanja njihove protočnosti. Vjerojatnost poplave prema procjeni rizika je „umjerena“, obzirom da se kontinuirano vrši uređenje korita navedenih vodotoka, pogotovo na mjestima gdje je utvrđena mogućnost izlaska iz korita. Također kontinuirano se provodi čišćenje odvodnih kanala u cilju protočnosti uslijed prihvata oborinskih voda. Sukladno kartama opasnosti od poplava i kartama rizika od poplava za Republiku Hrvatsku, potrebno je ograničiti prava vlasnika i posjednika zemljišta te provoditi posebne mjere radi održavanja vodnog režima.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 95.

(1) U obuhvata Plana ne nalazimo površine posebnih ograničenja korištenja određenih posebnim propisima.

3.2.4. Zrak

Članak 96.

(1) Zaštita zraka u smislu očuvanja kakvoće zraka treba započeti unošenjem nultog stanja za teritorij Općine. Ovo se posebno odnosi na zone u neposrednoj blizini središta naselja Radoboj, a za koje je predviđena stambeno-poslovna namjena. Na teritoriju Općine nije registriran veći zagađivač, te je u cjelini područje Općine izuzetno povoljno za stambenu izgradnju.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 97.

(1) U obuhvata Plana ne nalazimo površine poseb-

nog načina korištenja određenih posebnim propisima.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.3.2.1. Mjere sprečavanja štetnog utjecaja na okoliš

Članak 98.

(1) Prostorni plan uređenja Općine utvrđuje prostorne preduvjete korištenja prostora, života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nezgoda, te je obvezna provedba odrednica ovog Plana u svim segmentima, kao dio mjera zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

(2) Na području Općine Radoboj ne mogu se obavljati zahvati u prostor, na i ispod površine zemlje i voda, koji bi mogli ugrožavati rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno koji bi ugrozili čovjekov okoliš ili narušavali obilježja krajobraza i kulturnih dobara.

(3) Vrijedni dijelovi prirode i kulturno povijesne baštine Zakonom su zaštićeni, a ovim Prostornim planom uređenja Općine određena su posebna ograničenja njihovog korištenja. Potrebno je sačuvati identitet kulturnog krajolika, izbjeći izgradnju na vizualno značajnim lokacijama.

(4) Prometni infrastrukturni sustavi ovim Planom su regulirani tako da se postigne optimalna prometna povezanost uz minimalno opterećenje prostora (maksimalno poboljšanje postojećih trasa polaganjem prometnica po topografiji ili skraćanjem dužine trasa tunelima, izmještanje prometnica van naselja, osiguranje zelenog tampona, odmicanje izgradnje od prometnica).

(5) Komunalni infrastrukturni sustavi predviđeni su kao nužna zaštita prostora od zagađenja otpadnim vodama. Do realizacije kanalizacijskog sustava u zonama stambene izgradnje sve građevine moraju imati propisno izgrađene sustave i objekte za sabiranje otpadnih voda bez direktnog upuštanja u teren.

(6) Energetska infrastruktura elektroopskrbe položena je izvan građevinskih zona sa koridorima kako predviđa pozitivna zakonska regulativa, a unutar naselja predviđeno je podzemno kabliranje vodova.

(7) Zaštitno i urbano zelenilo planirano je ovim Planom kao mjera zaštite od zagađenja kao i oblikovanja prostornih cjelina, a planirano je na mjestima gospodarske zone, trasa prometnica, neposredno uz komunalnu zonu i sl.

(8) Postupak građenja objekata mora poštivati uvjete projektiranja i građenja kojima se sprečava daljnja erozija tla, stvaranje bujičnih oborinskih voda, te mogućnosti destabilizacije tla i stvaranja klizišta.

3.3.2.2. Zaštita od buke

Članak 99.

(1) Zaštita od buke treba se odvijati u skladu sa mjerama zaštite:

- pri izradi prostornih planova niže razine, te projekata pojedinih građevina treba zadržati nivo buke u dopustivim granicama

- pozicionirati pojedine bučnije sadržaje što dalje od stambenih i turističko smještajnih građevina

- prometnim režimom regulirati županijske ceste

u dijelu trase koja sada prolazi kroz središnji dio naselja Radoboj

- u zonama pretežito stambene izgradnje treba podizati zelenilo penjačica i živica kako bi se amortizirala tranzitna buka uz županijske ceste i novoplaniranu lokalnu prometnicu u sjevernom dijelu teritorija Općine
- uz granicu zone proizvodnih sadržaja treba formirati zeleni pojas srednjeg i visokog zelenila, naročito uz bučnije radionice (limarske, bravarske radionice i sl.).

3.3.2.3. Sklanjanje ljudi

Članak 100.

(1) Mjere posebne zaštite predviđene za područje Općine Radoboj temelje se na odgovarajućim zakonskim i podzakonskim propisima: Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN broj 2/91, 74/93), Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL broj 55/83), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (SL/NN 29/83, 36/85, i 42/86, 76/07) te Pravilnik o uvjetima pod kojima se u miru skloništa mogu davati u zakup (NN 98/01).

(2) Dopunska skloništa individualne zaštite nisu obveza, ali se preporuča gradnja podrumskog prostora koji se može prenamijeniti u dopunsko sklonište. Gradnju rovova i zaklona treba predvidjeti u slučaju neposredne ratne opasnosti u blizini stambenih objekata koji nemaju mogućnost prenamjene podrumskog prostora u dopunsko sklonište.

3.3.2.4. Zaštita od rušenja

Članak 101.

(1) Zaštita od rušenja podrazumijeva prvenstveno preventivne mjere kojih se treba pridržavati kod izrade planova niže razine i projektiranja prometnica, građevina i ostalih sadržaja. U zonama potencijalnih klizišta potrebno je izraditi prethodna ispitivanja stabilnosti tla i izbjevati naznačene zone za veće građevinske zahvate. Ostale mjere podrazumijevaju:

- Prometnice i kontaktna izgradnja trebaju biti tako planirane da u slučaju urušavanja uvijek postoji mogućnost propusnosti interventnih vozila

- Građevine treba projektirati u skladu s utvrđenim stupnjem MSC ljestvice koristeći tzv. projektnu seizmičnost

- Rekonstrukcije građevina treba podvrgnuti analizi statičkim proračunom i dokazati otpornost na rušenje odnosno predvidjeti odgovarajuću sanaciju i mjere zaštite od rušenja

- Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovoga Plana u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.

3.3.2.5. Zaštita od požara

Članak 102.

(1) Zaštita od požara treba se provoditi u skladu sa Planom zaštite od požara koji mora biti izrađen temeljem

Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Radoboj. Preventivne mjere koje treba primijeniti su:

- Projektiranje građevina treba u potpunosti biti usklađeno sa pozitivnom zakonskom regulativom.

- Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protupožarne mreže. Mjere protupožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju Planom uvjetovanih udaljenosti između građevina, odnosno izvedbom vatrobranih zidova između pojedinih dvojnih ili skupnih objekata.

- Mjesta za izgradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari, sukladno važećem Zakonu o eksplozivnim tvarima bit će, u slučaju potrebe za njihovu gradnju, određena detaljnijim planovima u skladu sa zahtjevima nadležnog tijela za zaštitu od požara.

- U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Iznimno je moguća manja udaljenost ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

- Predvidjeti izgradnju vanjske hidrantske mreže u dijelu obuhvaćenim Planom (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 81/06).

- Prometnice projektirati na način da se ispune odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 123/03).

- Elektroenergetska postrojenja locirati na način propisan Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05).

- Za sljedeće zahvate u prostoru potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Krapinsko-zagorske na mjere zaštite od požara primijenjene u Glavnom projektu:

1. sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova;

2. sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2 Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94).

- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen posebnim propisima.

- Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Za potrebe gašenja požara treba osigurati potrebne količine vode i odgovarajući tlak u hidrantskoj mreži.

- U zaštitnom pojasu plinovoda ne smiju se graditi

građevine, kao ni na drugi način djelovati radi sprječavanja utjecaja na elemente plinovoda ili pogon plinovoda.

- Trase plinskih instalacija predvidjeti s zaštitnim pojasevima sukladno njemačkim smjericama DVGW 531.

- Građevine projektirati tako da se osigura evakuacija i spašavanje ljudi, životinja i imovine, da se osigura sigurnosna udaljenost između građevina i njihovo požarno odjeljivanje, da se osigura pristup i operativna površina za vatrogasna vozila i osigura dostatni izvor vode za gašenje te propisana otpornost konstrukcije. U nedostatku hrvatskih propisa za ispunjenje navedenih uvjeta primijeniti priznata pravila tehničke prakse.

3.3.2.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 103.

(1) Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća: Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja. Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u prostornom planu definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

3.3.2.7. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Članak 104.

(1) Temeljem posebnih propisa na području obuhvata PPUO Radoboj potrebno je uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

3.3.2.8. Mjere zaštite od suše

Članak 105.

(1) U mjerama zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja okolnih poljoprivrednih površina te kontrolirati izvorišta vode (bunari).

3.3.2.9. Olujno i orkansko nevrijeme

Članak 106.

(1) Kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija (pijavice). Na prometnicama tj. na mjestima gdje vjetar ima jače olujne udare trebaju postavljati posebni zaštitni sistemi, tzv. vjetrobrani i posebni znakovi upozorenja.

3.3.2.10. Poledice

Članak 107.

(1) Preventivne mjere su u odgovarajućoj službi koja u svojoj redovnoj djelatnosti vodi računa o sigurnosti prometne infrastrukture, zbog poduzimanja potrebnih aktivnosti i zadaća pripravnosti operativnih snaga i materijalnih resursa.

3.3.2.11. Toplinski valovi

Članak 108.

(1) Toplinski valovi danas predstavljaju sve veću opasnost za stanovništvo, uzrokujući zdravstvene pro-

bleme i povećani broj smrtnih slučajeva te zbog toga predstavljaju javnozdravstveni problem. Globalno zatopljenje kao posljedica klimatskih promjena moglo bi povećati učestalost toplinskih valova na području Općine Radoboj. Toplinski valovi glavni su uzročnici toplinskih udara, odnosno stanja organizma koje karakterizira povišena tjelesna temperatura koja nastaje radi povećane tjelesne aktivnosti u uvjetima visoke temperature i vlage zraka. Posebno ugrožene skupine društva su mala djeca, kronični bolesnici, starije i nemoćne osobe, osobe koje rade na otvorenom prostoru (građevinski radnici, osobe zadužene za održavanje cesta i javnih površina i sl.). Nepovoljan učinak mogu uzrokovati toplinski valovi koji traju dulje vrijeme.

3.3.2.12. Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima

Članak 109.

(1) Planirane građevine, u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112. Mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe ili velike nesreće izazvane nesrećama u gospodarskim objektima određene su sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86, 76/07).

3.3.2.13. Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu

Članak 110.

(1) Vjerojatnost nastanka iznenadnog događaja u cestovnom prometu znatno je veća na prometnicama nižeg ranga. Temeljem navedenog, od prijevoznika opasnih tvari treba zahtijevati korištenje sigurnih i adekvatno označenih prometnica, kao što je državna cesta, a u granicama njihovih mogućnosti obzirom na nužnost korištenja prilaznih prometnica. Potrebno je zahtijevati da se mogućnost nesreća pri prijevozu opasnih tvari tehničkim i drugim dostignućima smanji na najmanju moguću mjeru. Važeći Zakon o prijevozu opasnih tvari, kao i drugi podzakonski akti propisuju norme sigurnog djelovanja pri transportu opasnih tvari. Preventivne mjere za izbjegavanje nastanka cestovnih nesreća su: izgradnja kvalitetne i odgovarajuće cestovne mreže i poboljšanje voznog parka. Prometnice prilikom rekonstrukcije, ili nove prometnice graditi na način da udovoljavaju sigurnosnim zahtjevima i standardima, i da osiguravaju nesmetan promet svih vrsta vozila.

3.3.2.14. Zaštita od epidemija

Članak 111.

(1) Pandemija je širenje neke bolesti na veliko područje koja uzrokuje velik broj oboljelih i veliki broj smrtnih slučajeva, prekid aktivnosti i ekonomske troškove. Izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja udaljiti od pojasa stambenog i stambeno – poslovnog objekta. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta. Obzirom na pojavu bolesti kao

što su ptičja gripa a posebno svinjska kuga tamo gdje je to još moguće potrebno je u vangradskim naseljima spriječiti širenje istih i njihovo spajanje, odnosno ostaviti razmake koji omogućavaju stvaranje dezinfekcijskih barijera – koridora.

3.3.2.15. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 112.

(1) Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisije svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije, a određuju se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

3.3.2.16. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 113.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Radoboj vizija snažnijeg gospodarskog razvitka pretočena je u prostorno planersku regulativu, te se provedbom omogućuje:

- Izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu u smislu formiranja obiteljskog gospodarstva usmjerenog poljoprivredno stočarskom uzgoju manjih kapaciteta sa mogućnošću obavljanja dodatne djelatnosti – odvijanja seoskog turizma

- Formiranje prostora namijenjenog gospodarskoj proizvodno- poslovnoj zoni kao poticajna mjera za razvoj malog i srednjeg poduzetništva i obrta širokog spektra proizvodnih djelatnosti

- Omogućavanje realizacije turističkog smještaja (vjerski, kulturno-povijesni i lovni turizam) u segmentu obiteljskog poduzetništva i kućne radinosti na cijelom teritoriju općine

- Ostvarenje preduvjeta za realizaciju specifične ponude proizvoda i usluga sa posebnom kvalitetom označenog proizvoda – “Proizvod Hrvatskog Zagorja“

- Kartiranjem zatečenih vinograda i planiranjem novih zona formirana je vinska cesta sa kušaonicama vina, vinotekama, krčmama, restoranima, itd.

- Omogućena je gradnja klijeti i voćarskih kućica u svrhu oživljavanja prostora makar i privremenim mehaničkim demografskom prilivom, a obvezatno formiranje vinograda i voćnjaka na navedenim česticama osigurava svrhovito korištenje prostora i na dulji period

- Formiranjem primjerenih građevinskih zona u morfologiji ruralnih grupacija sa zaustavljanjem longitudinalnog širenja uz prometnice, osigurava se očuvanje tipičnog krajolika Hrvatskog Zagorja – valovitih zelenih brega sa grupacijama rasutih crvenih krovova malih gabarita.

Članak 114.

(1) U provedbi Prostornog plana uređenja Općine Radoboj potrebno je u najkraćem mogućem roku poduzeti odgovarajuće mjere i aktivnosti na lokalnoj, županijskoj i

državnoj razini, kako bi se otvorile razvojne mogućnosti ovim Planom utvrđenog korištenja i uređenja prostora, a naročito na dijelovima koji su nosioci vizije gospodarskog razvitka.

(2) Najvažnije mjere i aktivnosti za omogućavanje realizacije Plana su kako slijedi:

- Općinskim proračunom pravovremeno osigurati sredstva za izradu svih razina prostorne dokumentacije kako je ovim Planom određeno (navedeni UPU)

- Opremanje razvojno-poticajnih područja potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu sa ovim Planom i predviđenim standardom opremanja

- Definiranje stimulativnih mjera na razini Općine, a vezano uz financiranje komunalnog opremanja pojedinih prostora na državnom odnosno općinskom zemljištu (koncesije korisnicima)

- Osigurati poticajne mjere (na županijskoj i općinskoj razini) za razvoj svih dodatnih razvojnih aktivnosti vezanih za djelatnosti obiteljskog poduzetništva

- Osigurati mjere očuvanja vrijedne graditeljske baštine kao i mjere njihove obnove za objekte i sadržaje kako su ovim Planom kartirani, a stručnom podlogom graditeljske baštine obrađeni (prvenstveno u segmentu sufinanciranja obnove navedenih građevina).

Članak 115.

(1) Sve aktivnosti kojima će se definirati razvojne mjere kroz provedbu ovog Plana treba usmjeriti ka slijedećoj problematici:

- Definirati pojedine faze gospodarskog i društvenog razvitka

- Utvrditi terminske planove za izradu prostornih dokumenata kako je navedeno ovim Planom, kao osnovnu mjeru za realizaciju razvojnih programa

- Utvrditi prioritete realizacije ovog Plana u skladu sa namjenom i područjem djelatnosti, a u smislu prioriteta opremanja infrastrukturom.

3.3.2.17. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

Članak 116.

(1) Za građevine koje su izgrađene prije 15.02.1968. godine ili su izgrađene na temelju valjane građevinske dozvole, drugog odgovarajućeg akta i sve s njima izjednačene građevine, a ovim Planom su određene da se nalaze izvan građevinskog područja, smatraju se postojećom izgradnjom i mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- koridor je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

- zaštitni prostor je obuhvat područja posebnih

uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

- interpolacija je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

- regulacijska linija je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

- građevinski pravac je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

- obvezni građevinski pravac je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10

% od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

- namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- primarna namjena je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

- sekundarna namjena je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

- prateća namjena na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

- glavna građevina je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

- postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

- pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- prateća građevina druge namjene je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

- prirodni teren je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je

svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

- zelene površine su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

- javne zelene površine su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

- zaštitna zelena površina je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

- smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

- odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere) je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

- hotel je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s dependansom), aparthotel (s dependansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s dependansom), hotel posebnog standarda (s dependansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s dependansom), lječilišne vrste (s dependansom), hotel posebnog standarda (s dependansom))

- turističko naselje je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s dependansom), lječilišne vrste (s dependansom), hotel posebnog standarda (s dependansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

- adrenalinski park je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštaalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

- zabavni park je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

- krajobraz, odnosno krajolik je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

- vidikovac je mjesto posebno uređeno za proma-

tranje krajobraza

- zona ekspozicije je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

- zona posjetiteljske infrastrukture je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

- zona tradicijske izgradnje je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

- površina unutarnjih voda je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

- površina infrastrukture je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

- manja infrastrukturna građevina je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

- prometni sustav su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

- cesta državnog značaja je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

- cesta područnog (regionalnog) značaja je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

- cesta lokalnog značaja je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

- cesta je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

- staze su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

- željeznička pruga je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

- željeznička pruga za posebni promet je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

- luka je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripa-

dajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

- privezište je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva

b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

- urbano područje je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

- građevina stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

- građevina stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

- građevina javne i društvene namjene određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

- građevina proizvodne namjene je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

- građevina poljoprivredne namjene je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

- građevina poslovne namjene je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

- građevina komunalno-servisne namjene je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja

građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

- građevina ugostiteljsko-turističke namjene je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

- ugostiteljski sadržaji podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

- građevina mješovite namjene je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

- infrastruktura je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- građevina sportsko-rekreacijske namjene je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

- prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne računavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- etaža je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

- nadzemna etaža je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

- podzemna etaža je podrum

- podrum (Po) je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

- suteran (S) je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

- prizemlje (P) je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije pada nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

- kat (K) je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

- uvučeni kat (Uk) je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

- potkrovlje (Pk) je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

- galerija je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

- tehnička etaža je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

- balkon je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

- lođa je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

- terasa je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

- krovovi građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- krovna kućica je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

- istak pročelja je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- slobodnostojeća zgrada je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

- poluugrađena zgrada je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

- ugrađena zgrada je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

- dvojna zgrada se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

- niz je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

- uglovnica je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

- koeficijent iskoristivosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

- koeficijent iskoristivosti nadzemno (kism) je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

- koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp) je odnos

građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

- zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

- građevinska (bruto) površina (GBP) definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

- visina pročelja (H) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

- ukupna visina (Huk) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

- kosi teren je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

- konačno uređeni teren je uređena površina čestice (zemljana podloga, oploćenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stubbe najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.

Na temelju članka 9. stavka 10. Zakona o grobljima (Narodne novine broj 78/25 i 80/25-u daljnjem tekstu: Zakon o grobljima) i članka 26. Statuta Općine Radoboj («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije» broj 16/09, 10/13,7/14, 12/18, 14/20 i 13/21), Općinsko vijeće Općine Radoboj na svojoj 8. sjednici, održanoj dana 23.02.2026. godine donijelo je

ODLUKU O GROBLJU

NA PODRUČJU OPĆINE RADOBOJ

1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se:

- mjerila i kriteriji za dodjelu i ustupanje grobnih mjesta na korištenje
- iskopavanje i premještanje posmrtnih ostataka
- ukopi i privremeni ukopi
- način ukopa nepoznatih osoba
- produbljenje groba i premještanje posmrtnih ostataka u grobnici
- održavanje groblja i uklanjanje otpada
- veličina, dimenzije, materijal i izgled grobnih mjesta i spomen-obilježja
- uvjeti upravljanja grobljem od strane pravne

osobe koja upravlja grobljem

- uvjeti i mjerila za plaćanje naknade pri dodjeli grobnog mjesta i godišnje grobne naknade, kao i mogućnost plaćanja godišnje grobne naknade unaprijed

- uvjeti za ustupanje prava korištenja grobnog mjesta trećim osobama

- mogućnost da se grobno mjesto dodijeli na korištenje bez obveze premještanja ostataka tijela umrlih osoba u zajedničku kosturnicu

- pravila za određivanje naknade za stjecanje opreme i uređaja koji se nalaze na grobnom mjestu bez korisnika grobnog mjesta

- prekršajne sankcije za prekršitelje odredbi.

Članak 2.

(1) Na području općine Radoboj nalazi se jedno groblje - Mjesno groblje Radoboj (u daljnjem tekstu: groblje).

(2) Groblje iz stavka 1. ovog članka u vlasništvu je Općine Radoboj (u daljnjem tekstu: Općina).

Članak 3.

(1) Groblje, u smislu ove Odluke, je ograđeni prostor na kojem se nalaze grobna mjesta, komunalna i druga infrastruktura i prateće građevine.

(2) Korisnik grobnog mjesta je fizička ili pravna osoba koja je ovlaštena koristiti grobno mjesto.

Članak 4.

(1) Grobljem na području Općine Radoboj upravlja Općina Radoboj-služba Vlastiti pogon (u daljnjem tekstu: upravitelj groblja).

(2) Upravljanje grobljem podrazumijeva dodjelu grobnih mjesta na korištenje, uređenje, održavanje i rekonstrukciju groblja te ukop i kremiranje umrlih osoba.

(3) Upravljanje grobljem treba se obavljati na način kojim se iskazuje poštovanje prema umrlim osobama koje u njemu počivaju, na način koji odgovara tehničkim i sanitarnim uvjetima, pri čemu treba voditi računa o zaštiti okoliša, a osobito o krajobraznim i estetskim vrijednostima.

Članak 5.

(1) Upravitelj groblja vodi grobni očevidnik o ukopu svih umrlih osoba na groblju iz članka 2. ove Odluke te registar umrlih osoba, sukladno zakonu kojim se uređuju groblja.

(2) Korisnik grobnog mjesta dužan je dostavom odgovarajuće dokumentacije redovito ažurirati promjene osobnih podataka u grobnom očevidniku.

(3) Sastavni dio grobnog očevidnika je i položajni plan grobnih mjesta, označen brojevanim oznakama koje se upisuju u grobni očevidnik i pratećih građevina.

(4) Grobni očevidnik i registar umrlih osoba vodi se u digitalnom obliku.

Članak 6.

(1) Upravitelj groblja ne odgovara za štete što ih na grobovima, grobnicama ili grobnim spomenicima počine treće osobe.

(2) Na groblju se mogu održavati samo skupovi koji su u vezi s pogrebom ili s uobičajenim spomenima (komemoracija, vjerski obredi i sl.).

(3) Umrlog se ukopa na groblju prema odredbama