REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA, OPĆINA KRAPINSKE TOPLICE

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Krapinske Toplice

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – IV. izmjene i dopune

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prostorni plan	HR-ISPU-PPGO-02127-R10

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 26A/2025, 31/25)

Odluka o donošenju prostornog plana:
Odluka o donošenju IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Krapinsko-zagorska županija, Općina Krapinske Toplice Jedinstveni upravni odjel	PROČELNICA Matea Žilić
Tijelo koje donosi prostorni plan:	**Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:**
Krapinsko-zagorska županija, Općina Krapinske Toplice Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Antun Zupanc
Stručni izrađivač prostornog plana:	**Odgovorna osoba stručnog izrađivača:**
URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2A OIB: 42857246988	DIREKTOR Jasminka Pilar-Katavić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Jasmina Sadek dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Sara Brmbota, mag.ing.arch.
Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.
Ivana Katavić, bacc.oec.
Iva Lukinić, dipl.ing.arh.
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Antonio Pavešković, univ.bacc.geog. i univ.bacc. hist.
Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Ana Putar, dipl.ing.arh.
Ivana Puzavac, mag.ing.arch.
Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.
Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arch.
Domagoj Šumanovac, ing.arh.
Ines Kotula, 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 (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3004]

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) 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 bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulante, dječji vrtići,

d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

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

f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

a. javne i društvene namjene,

b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(4) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3101]

- Rr

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

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

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(5) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3107]

- Rr

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

a. knjižnica,

b. kazališta,

c. kinematografa,

d. muzeja,

e. galerija,

f. glazbenih ustanova,

g. koncertnih dvorana,

h. arhiva,

i. javne radio televizije,

j. kulturnih i umjetničkih organizacija,

k. kulturni centar,

l. memorijalni centar,

m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

- Rr

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.

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

a. Rr, Rr, Rr, Rr, Rr, Rr, Rr, Rr, Rr, Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

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

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. infrastruktura.

(8) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,

b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

(9) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

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

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

(10) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3283]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,

b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

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

- To, Rr

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

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

a. To, Rr, To, Rr, To, Rr, To, Rr, To, Rr, To, Rr, To, Rr, To, Rr, To, Rr, To, Rr, To, Rr, To, Rr: Boravak osoblja/zaposlenih

b. To, Rr, To, Rr, To, Rr, To, Rr, To, Rr, To, Rr, To, Rr, To, Rr, To, Rr, To, Rr, To, Rr, To, Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(12) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3212]

- To

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

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. infrastruktura.

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

a. To: Boravak osoblja/zaposlenih

(13) 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.

(14) 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.

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

- Th

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

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

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

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Th: Ugostiteljsko-turistička namjena

(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 pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,

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

e. kogeneracijska postrojenja.

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

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

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

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

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

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

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

(18) 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.

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

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

(20) 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.

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

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

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

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Utvrđena su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja:

- Javna i društvena namjena - upravna (D1):
  1. Čret 1
  2. Vrtnjakovec 2
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7):
  1. Društveni dom Vrtnjakovec
- Komunalno-servisna namjena (KS1, KS2, KS3):
  1. Vrtnjakovec 2
- Poslovna namjena - uslužna (K1, K2):
  1. Vrtnjakovec 1
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7):
  1. Sunčana elektrana Jurjevec
  2. Sunčana elektrana Čret
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8):
  1. Vrtnjakovec 2
- Proizvodna namjena (I1):
  1. Čret 2
  2. ESA
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2):
  1. Jurjevec 1
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2):
  1. Maturovec
  2. Hršak Breg

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinska područja naselja utvrđena su u sljedećim naseljima: Čret, Donje Vino, Gregurovec, Hršak Breg, Jasenovac Zagorski, Jurjevec, Klokovec, Klupci-dio Krapinske Toplice, Lovreća Sela, Mala Erpenja, Maturovec, Oratje, Selno, Slivonja Jarek, Viča Sela i Vrtnjakovec.

(2) Unutar građevinskog područja naselja određene su sljedeće namjene:

- Stambena namjena (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)

- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja utvrđeni su u sljedećim naseljima: Čret, Donje Vino, Gregurovec, Hršak Breg, Jasenovac Zagorski, Jurjevec, Klokovec, Klupci-dio Krapinske Toplice, Lovreća Sela, Mala Erpenja, Maturovec, Oratje, Selno, Slivonja Jarek, Viča Sela i Vrtnjakovec.

(2) Unutar izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja određene su sljedeće namjene:

- Stambena namjena (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S4-1
- S4-2
- S5-1
- S5-2
- S5-3
- D1-1-GPIN
- D1-2-GPIN
- D7-1-GPIN
- T1-1-GPN
- T2-1-GPIN
- K1-1-GPN
- K1,K2-1-GPN
- I1-1-GPN
- I1-1-GPIN
- I2-1-GPIN
- R2-1-GPN
- KS1,KS2,KS3-GPIN
- IS7-1-GPIN
- IS8-1-GPIN

- IS8-1
- V1-1-GPN
- V1-1
- Š-1
- OZP-1
- OZ-1

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-1

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

a. Najmanja dopušten širina građevine stambene i stambeno-poslovne namjene je 9,0 m.

b. Najmanja i najveća površina građevne čestice građevine stambene i stambeno-poslovne namjene se ne određuje.

c. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljcima 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

d. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena.

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene, stambeno-poslovne namjene i poljoprivredne namjene (klijeti).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme.

d. Dozvoljeno je unutar glavne građevine primarne namjene smještati sadržaj poslovne namjene – trgovačke (prodaja vina, rakija, domaćih proizvoda).

e. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati i graditi zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina.

b. Građevinski pravac glavne građevine primarne namjene udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

c. Glavne građevine primarne namjene se mogu graditi kao slobodnostojeće.

d. Najmanja udaljenost glavne građevine primarne namjene od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m.

e. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća površina zemljišta pod građevine stambene i stambeno-poslovne namjene je 100 m².

b. Najveća površina zemljišta pod klijeti je 45 m².

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća i najmanja građevinska (bruto) površina građevina brojčano se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine stambene i stambeno-poslovne namjene je 7,5 m.

b. Glavna građevina primarne namjene može imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

c. Najveća dopuštena visina pročelja (H) klijeti je 6,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevina mogu biti kosa; nagiba 30º - 60º. Pokrov treba biti od crijepa, lima ili drugih postojanih materijala bez refleksije. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena.

b. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica, kupole za prirodno osvjetljavanje i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore. Moguće je ozelenjavanje krovova.

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

a. Najmanje 40% građevne čestice glavne građevine primarne namjene mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

b. Građevna se čestica može ograditi. Ulične ograde izvode se u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

c. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

d. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

e. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj građevne čestice glavne građevine primarne namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 5,5 m ili pristupnim putem maksimalne duljine 50,0 m i minimalne širine 3,0 m. Iznimno spoj se može osigurati preko vodne površine u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

c. Do izgradnje cjelovitog sustava za odvodnju otpadnih voda dopušta se, na građevnoj čestici obiteljske kuće, izgradnja sabirnih jama, prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemne etaže.

c. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

d. Građevinski pravac pomoćne građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu glavne građevine primarne namjene. Iznimno, na strmom terenu, garaža se može graditi na regulacijskom pravcu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S4-1

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

a. Građevina stambene namjene može imati najviše jednu samostalnu uporabnu cjelinu (stan).

b. Građevina stambeno-poslovne namjene može imati najviše dvije samostalne uporabne cjeline (stan i poslovni prostor).

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-2

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

a. Najmanja dopušten širina građevine stambene i stambeno-poslovne namjene je 9,0 m.

b. Najmanja i najveća površina građevne čestice građevine stambene i stambeno-poslovne namjene se ne određuje.

c. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljcima 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

d. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena.

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme.

d. Dozvoljeno je unutar glavne građevine primarne namjene smještati sadržaj poslovne namjene – trgovačke (prodaja vina, rakija, domaćih proizvoda).

e. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati i graditi zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina.

b. Građevinski pravac glavne građevine primarne namjene udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

c. Glavne građevine primarne namjene se mogu graditi kao slobodnostojeće.

d. Najmanja udaljenost glavne građevine primarne namjene od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m.

e. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća i najmanja građevinska (bruto) površina građevina brojčano se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine stambene i stambeno-poslovne namjene je 7,5 m.

b. Glavna građevina primarne namjene može imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevina mogu biti kosa; nagiba 30º - 60º. Pokrov treba biti od crijepa, lima ili drugih postojanih materijala bez refleksije. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena.

b. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica, kupole za prirodno osvjetljavanje i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore. Moguće je ozelenjavanje krovova.

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

a. Najmanje 40% građevne čestice glavne građevine primarne namjene mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

b. Građevna se čestica može ograditi. Ulične ograde izvode se u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

c. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

d. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

e. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj građevne čestice glavne građevine primarne namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 5,5 m ili pristupnim putem maksimalne duljine 50,0 m i minimalne širine 3,0 m. Iznimno spoj se može osigurati preko vodne površine u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

c. Do izgradnje cjelovitog sustava za odvodnju otpadnih voda dopušta se, na građevnoj čestici obiteljske kuće, izgradnja sabirnih jama, prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemne etaže.

c. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

d. Građevinski pravac pomoćne građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu glavne građevine primarne namjene. Iznimno, na strmom terenu, garaža se može graditi na regulacijskom pravcu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S4-2

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

a. Građevina stambene namjene može imati najviše jednu samostalnu uporabnu cjelinu (stan).

b. Građevina stambeno-poslovne namjene može imati najviše dvije samostalne uporabne cjeline (stan i poslovni prostor).

c. Apartman se smatra stambenom jedinicom.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-1

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

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) - Najmanja površina građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 300m², za poluugrađenu obiteljsku kuću 250m², a za ugrađenu obiteljsku kuću 175 m². Najmanja površina građevne čestice na kojoj se uz obiteljsku kuću gradi i prateća građevina druge namjene je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 500 m², za poluugrađenu obiteljsku kuću 400 m², za ugrađenu obiteljsku kuću 300 m². Najveća površina građevne čestice obiteljske kuće se ne određuje.

b. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Najmanja površina građevne čestice građevine poljoprivredne namjene je 240 m². Najveća površina građevne čestice građevine poljoprivredne namjene je 1000 m².

c. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najmanja površina građevne čestice građevine javne i društvene namjene je 500 m². Najmanja površina građevne čestice predškolske građevine je 2000 m². Najmanja površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene određena je normativom od 30-50 m² po učeniku za rad škole u dvije smjene. Najveća površina građevne čestice građevine javne i društvene namjene se ne određuje.

d. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najmanja površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene je 500 m². Najveća površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene se ne određuje.

e. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Najveća površina građevne čestice građevine poslovne namjene se ne određuje. Najmanja površina građevne čestice građevine poslovne namjene je 400 m².

f. Oblik i veličina građevne čestice za uređenje parkova/perivoja, dječjih igrališta, zaštitnih zelenih površina te sportsko-rekreacijskih površina se ne određuje.

g. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljcima 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

h. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena.

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene (obiteljska kuća, višestambena zgrada) ili građevina poljoprivredne namjene.

c. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) - Na građevnoj čestici obiteljske kuće dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.). Dozvoljeno je unutar obiteljske kuće smještati i/ili na građevnoj čestici obiteljske kuće graditi prateće 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), građevine javne i društvene namjene, zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine. U sklopu poljoprivrednog domaćinstva dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga. Ove sadržaje moguće je smještati unutar obiteljske kuće ili u prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske kuće.

d. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine poljoprivredne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

e. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (spremište i sl.). Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine. Iznimno, na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene – osnovnoškolska dozvoljeno je graditi i uređivati sportsko-rekreacijske površine i igrališta.

f. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

g. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (spremište i sl.). Na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

h. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati i graditi parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, građevine javne i društvene namjene, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) - Na građevnoj čestici obiteljske kuće moguće je smjestiti jednu obiteljsku kuću te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina i jednu prateću građevinu druge namjene. Građevinski pravac obiteljske kuće udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Iznimno u slučaju interpolacije, građevinski pravac se određuje tako da je jednak građevinskom pravcu jedne od susjednih izgrađenih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju pravaca susjednih izgrađenih građevina. Obiteljske kuće mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene. Poluugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dvojne ili kao završetak niza. Ugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dio niza. Najmanja udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m.

b. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine poljoprivredne namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima i jednu ili više pomoćnih poljoprivrednih građevina. Građevinski pravac građevine poljoprivredne namjene udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m. Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja od granice susjedne građevne čestice je 9,0 m. Ako se građevina poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene udaljenost od te građevine mora biti najmanje 12,0 m. Udaljenost građevina poljoprivredne namjene od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.

c. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima i jednu ili više pomoćnih građevina i jednu ili više pratećih građevina. Građevinski pravac građevine javne i društvene namjene udaljen je, od regulacijske linije, najmanje 6,0 m za građevine najveće visine pročelja od 12,0 m, odnosno 8,0 m za građevine visine pročelja više od 12,0 m. Građevina javne i društvene namjene može se graditi kao slobodnostojeća. Najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2) građevine javne i društvene namjene.

d. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima. Građevinski pravac građevine poslovne namjene udaljen je, od regulacijske linije, najmanje 6,0 m za građevine najveće visine pročelja od 12,0 m, odnosno 8,0 m za građevine visine pročelja više od 12,0 m. Građevine poslovne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2) građevine poslovne namjene.

e. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima i jednu ili više pomoćnih građevina. Građevinski pravac građevine sportsko-rekreacijske namjene udaljen je, od regulacijske linije, najmanje 6,0 m za građevine najveće visine pročelja od 12,0 m, odnosno 8,0 m za građevine visine pročelja više od 12,0 m. Građevina sportsko-rekreacijske namjene može se graditi kao slobodnostojeća. Najmanja udaljenost građevine sportsko-rekreacijske namjene od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2) građevine sportsko-rekreacijske namjene.

f. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) - Najmanja površina zemljišta pod obiteljskom kućom je 60,0 m². Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 0,4, za poluugrađenu obiteljsku kuću 0,4, za ugrađenu obiteljsku kuću 0,5.

b. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice javne i društvene namjene je za predškolske građevine 0,5, osnovnoškolske građevine 0,5, socijalne građevine 0,4, zdravstvene građevine 0,4, vjerske građevine, 0,5, kulturne građevine 0,5, upravne građevine – vatrogasni dom 0,4, upravne – građevine namijenjene radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima 0,5.

c. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevine poslovne namjene je 0,6.

d. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevine poslovne namjene je 0,5.

e. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevine poljoprivredne namjene je 0,5. Najveća površina zemljišta pod građevinom poljoprivredne namjene je 120,0 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 2,0, za poluugrađenu obiteljsku kuću 2,0, za ugrađenu obiteljsku kuću 2,5.

b. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice javne i društvene namjene je za predškolske građevine 2,0, osnovnoškolske građevine 2,0, socijalne građevine 2,0, zdravstvene građevine 2,0, vjerske građevine 1,5, kulturne građevine 2,0, upravne građevine – vatrogasni dom 1,2, upravne građevine – građevine namijenjene radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima 2.

c. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice građevine poslovne namjene je 1,5.

d. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene je 1,8.

e. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice građevine poljoprivredne namjene je 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća i najmanja građevinska (bruto) površina građevina brojčano se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) - Najveća dopuštena visina pročelja (H) obiteljske kuće je 12,0 m. Obiteljska kuća može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

b. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poljoprivredne građevine je 6,0 m. Građevina poljoprivredne namjene može imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

c. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Građevina poslovne namjene može imati najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poslovne namjene je 12,0 m.

d. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Građevina sportsko-rekreacijske namjene može imati najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poslovne namjene je 14,5 m.

e. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najveći broj etaža građevina javne i društvene namjene je za predškolske građevine tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu, osnovnoškolske građevine tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu, socijalne građevine četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu, zdravstvene građevine četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu, vjerske građevine dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu, kulturne građevine tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu, upravne građevine – vatrogasni dom dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu, upravne građevine – građevine namijenjene radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina javne i društvene namjene je za predškolske građevine 12,0 m, osnovnoškolske građevine 12,0 m, socijalne građevine 14,5 m, zdravstvene građevine 14,5 m, vjerske građevine se ne određuje, kulturne građevine 12,0 m, upravne građevine – vatrogasni dom 12, 0 m, a toranj do najviše 15,0 m, upravne građevine – građevine namijenjene radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) – Balkoni, terase i otvorena stubišta obiteljskih kuća ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 metara od granice susjedne građevne čestice. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

b. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Zidovi staja moraju se graditi od negorivih materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u stajl i svinjcu mora biti nepropustan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Jame i silosi za osoku moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje.

c. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa; kosa nagiba 30º - 40º. Pokrov treba biti od crijepa, lima ili drugih postojanih materijala bez refleksije. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena.

d. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica, kupole za prirodno osvjetljavanje i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore. Moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

e. Na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj granici. Otvorima se ne smatraju otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke. Ukoliko građevna čestica graniči s javnom površinom, mogu se izvoditi otvori i na manjim udaljenostima, odnosno otvori mogu biti i ako je građevina na rubu čestice.

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

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) – Građevna čestica obiteljske kuće uređivat će se na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Predvrtovi obiteljskih kuća se krajobrazno uređuju visokim i niskim zelenilom. Najmanje 20% građevne čestice obiteljske kuće mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom. Građevna se čestica obiteljske kuće može ograditi. Ulične ograde izvode se u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

b. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Građevna čestica građevina javne i društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom. Građevna se čestica građevine javne i društvene namjene može ograditi. Ulične ograde izvode se u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

c. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Građevna čestica građevina sportsko-rekreacijske namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom. Građevna se čestica građevine sportsko-rekreacijske namjene može ograditi. Ulične ograde izvode se u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

d. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Građevna čestica građevine poslovne namjene prema prometnoj površini uređuje se sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da ne ometa ulaz u građevinu. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine poslovne namjene mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo. Ograda građevne čestice poslovne građevine ne mogu biti više od 2,0 m, uz uvjet da visina parapeta ograde iznosi najviše 60 cm.

e. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

f. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

g. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) – Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj građevne čestice obiteljske kuće na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 5,5 ili pristupnim putem maksimalne duljine 50,0 m i minimalne širine 3,0 m.

b. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Spoj građevne čestice građevine javne i društvene namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

c. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Spoj građevne čestice građevine poslovne namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

d. POVRŠINE I GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Spoj građevne čestice površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

e. PARK/PERIVOJ, DJEČJE IGRALIŠTE - Spoj građevne čestice parka/perivoja i dječjeg igrališta osigurava se pješačkim prilazom najmanje širine 2,0 m.

f. Iznimno spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu može se osigurati preko vodne površine u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

g. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

h. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) – Do izgradnje cjelovitog sustava za odvodnju otpadnih voda dopušta se, na građevnoj čestici obiteljske kuće, izgradnja sabirnih jama, prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

i. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Sve tekućine iz staja, svinjaca i gnojišta moraju se odvoditi u jame ili silose za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) – Rekonstrukcija obiteljske kuće na građevnim česticama veličine u skladu s propisanim

veličinama za novu gradnju izvodi se po uvjetima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja. Rekonstrukcija obiteljske kuće na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju izvodi se po sljedećim uvjetima: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) je 1,2, najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 12,0 m, udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je najmanje 1,0 m, iznimno ako je udaljenost manja od 1,0 m može se zadržati, ali ne i dodatno smanjivati.

b. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Građevine poljoprivredne namjene koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

c. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Građevine javne i društvene namjene koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja. Građevine javne i društvene namjene, izgrađene na građevnoj čestici koja graniči s građevnim česticama na kojoj su izgrađene građevine, udaljene manje od 6,0 m, ali ne manje od 3,0, od granice susjedne građevne čestice mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su građevine javne i društvene namjene udaljene od granice susjedne građevne čestice manje od 3,0m na toj se strani ne mogu planirati otvori na nadograđenom djelu, izuzev ako građevina graniči s javnom površinom.

d. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Građevine poslovne namjene koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

e. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Građevine sportsko-rekreacijske namjene koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

f. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. POMOĆNA GRAĐEVINA (građevna čestica građevina stambene i stambeno – poslovne namjene) - Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine koja se gradi na građevnoj čestici građevini stambene i stambeno-poslovne namjene je 6,0 m. Visina pročelja pomoćne građevine ne smije biti veća od obiteljske kuće i višestambene zgrade. Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici građevine stambene i stambeno-poslovne namjene mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici građevina stambene i stambeno-poslovne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće. Građevinski pravac pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici građevine stambene i stambeno-poslovne namjene je najmanje istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće. Iznimno, na strmom terenu, garaža se može graditi na regulacijskom pravcu. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina koje se grade na građevnoj čestici građevine stambene i stambeno-poslovne namjene od granica susjednih građevnih čestica iznosi 1,0 m.

b. POMOĆNA GRAĐEVINA (građevna čestica građevina javne i društvene namjene) - Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine koja se gradi na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene je 4,5 m. Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu imati jednu nadzemnu etažu. Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće. Građevinski pravac pomoćne građevine koja se gradi na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijske linije. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina koje se grade na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene od granica susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m. Najveća površina zemljišta pod pomoćnom građevinom koja se gradi na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene je 40% površine zemljišta pod građevinom javne i društvene namjene.

c. POMOĆNA POLJOPRIVREDNA GRAĐEVINA - Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne poljoprivredne građevine je 6,0 m. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće. Pomoćne

poljoprivredne građevine moraju od glavne građevine biti udaljene najmanje 10,0 m. Građevinski pravac pomoćne poljoprivredne građevine je iza građevinskog pravca glavne građevine. Najmanja udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m. Najmanja udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sjeno, a izgrađene su od drveta od granica susjednih građevnih čestica mora iznositi najmanje 5,0 m. Najmanja udaljenost pčelinjaka od granice susjedne građevne čestice je 10,0 m ako su letilišta okrenuta prema toj granici i 6,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru. Najmanja udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja, gnojišta, jama i silosa za osoku od građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene je 12, m. Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.

d. Pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća dopuštena visina pročelja prateće građevine je 6,0 m. Visina pročelja prateće građevine ne smije biti veća od glavne građevine.

b. Prateće građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

c. Prateće građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

d. Građevinski pravac prateće građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće.

e. Prateće građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

f. Prateće građevine koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-1

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

a. Građevina stambene namjene – obiteljska kuća može imati najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan).

b. Građevina stambeno-poslovne namjene – obiteljska kuća može imati najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan i poslovni prostor).

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-2

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

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) - Najmanja površina građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 300m², za poluugrađenu obiteljsku kuću 250m², a za ugrađenu obiteljsku kuću 175 m². Najmanja površina građevne čestice na kojoj se uz obiteljsku kuću gradi i prateća građevina druge namjene je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 500 m², za poluugrađenu obiteljsku kuću 400 m², za ugrađenu obiteljsku kuću 300 m². Najveća površina građevne čestice obiteljske kuće se ne određuje.

b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena zgrada) - Najmanja površina građevne čestice višestambene zgrade je 600 m². Najveća površina građevne čestice višestambene zgrade se ne određuje.

c. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Najmanja površina građevne čestice građevine poljoprivredne namjene je 240 m². Najveća površina građevne čestice građevine poljoprivredne namjene je 1000 m².

d. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najmanja površina građevne čestice građevine javne i društvene namjene je 500 m². Najmanja površina građevne čestice

predškolske građevine je 2000 m². Najmanja površina građevne čestice građevine osnovnoškolske namjene određena je normativom od 30-50 m² po učeniku za rad škole u dvije smjene. Najveća površina građevne čestice građevine javne i društvene namjene se ne određuje.

e. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najmanja površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene je 500 m². Najveća površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene se ne određuje.

f. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Najveća površina građevne čestice građevine poslovne namjene se ne određuje. Najmanja površina građevne čestice građevine poslovne namjene je 400 m².

g. Oblik i veličina građevne čestice za uređenje parkova/perivoja, dječjih igrališta, zaštitnih zelenih površina te sportsko-rekreacijskih površina se ne određuje.

h. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljcima 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

i. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena.

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene (obiteljska kuća, višestambena zgrada), stambeno-poslovne namjene (obiteljska kuća, višestambena zgrada) ili građevina poljoprivredne namjene.

c. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) - Na građevnoj čestici obiteljske kuće dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.). Dozvoljeno je unutar obiteljske kuće smještati i/ili na građevnoj čestici obiteljske kuće graditi prateće 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), građevine javne i društvene namjene, zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine. U sklopu poljoprivrednog domaćinstva dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga. Ove sadržaje moguće je smještati unutar obiteljske kuće ili u prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske kuće.

d. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena zgrada) - Na građevnoj čestici višestambene zgrade dozvoljena je gradnja garaža. Dozvoljeno je unutar višestambene zgrade smještati sadržaje 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) i javne i društvene namjene. Na građevnoj čestici višestambene zgrade dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

e. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine poljoprivredne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

f. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (spremište i sl.). Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine. Iznimno, na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene – osnovnoškolska dozvoljeno je graditi i uređivati sportsko-rekreacijske površine i

igrališta.

g. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

h. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (spremište i sl.). Na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

i. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati i graditi parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, građevine javne i društvene namjene, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) - Na građevnoj čestici obiteljske kuće moguće je smjestiti jednu obiteljsku kuću te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina i jednu prateću građevinu druge namjene. Građevinski pravac obiteljske kuće udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Iznimno u slučaju interpolacije, građevinski pravac se određuje tako da je jednak građevinskom pravcu jedne od susjednih izgrađenih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju pravaca susjednih izgrađenih građevina. Obiteljske kuće mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene. Poluugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dvojne ili kao završetak niza. Ugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dio niza. Najmanja udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m.

b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena zgrada) - Na građevnoj čestici višestambene zgrade moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima i pomoćnu građevinu (garaža). Građevinski pravac višestambene zgrade udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Višestambene zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost višestambene zgrade od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2) višestambene zgrade.

c. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine poljoprivredne namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima i jednu ili više pomoćnih poljoprivrednih građevina. Građevinski pravac građevine poljoprivredne namjene udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m. Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja od granice susjedne građevne čestice je 9,0 m. Ako se građevina poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene udaljenost od te građevine mora biti najmanje 12,0 m. Udaljenost građevina poljoprivredne namjene od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.

d. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima i jednu ili više pomoćnih građevina i jednu ili više pratećih građevina. Građevinski pravac građevine javne i društvene namjene udaljen je, od regulacijske linije, najmanje 6,0 m za građevine najveće visine pročelja od 12,0 m, odnosno 8,0 m za građevine visine pročelja više od 12,0 m. Građevina javne i društvene namjene može se graditi kao slobodnostojeća. Najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2) građevine javne i društvene namjene.

e. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima. Građevinski pravac građevine poslovne namjene udaljen je, od regulacijske linije, najmanje 6,0 m za građevine najveće visine pročelja od 12,0 m, odnosno 8,0 m za građevine visine pročelja više od 12,0 m. Građevine poslovne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2) građevine poslovne namjene.

f. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima i jednu ili više pomoćnih građevina. Građevinski pravac građevine sportsko-rekreacijske namjene udaljen je, od regulacijske linije, najmanje 6,0 m za građevine najveće visine pročelja od 12,0 m, odnosno 8,0 m za građevine visine pročelja više od 12,0 m. Građevina sportsko-rekreacijske namjene može se graditi kao slobodnostojeća. Najmanja udaljenost građevine sportsko-rekreacijske namjene od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2) građevine sportsko-rekreacijske namjene.

g. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) - Najmanja površina zemljišta pod obiteljskom kućom je 60,0 m². Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 0,4, za poluugrađenu obiteljsku kuću 0,4, za ugrađenu obiteljsku kuću 0,5.

b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena zgrada) - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice višestambene zgrade je 0,4. Iznimno najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti (kig) građevne čestice višestambene zgrade nagiba terena većeg od 1:5 (20%) je 0,6. Podzemna izgrađenost građevne čestice višestambene zgrade je 60%.

c. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice javne i društvene namjene je za predškolske građevine 0,5, osnovnoškolske građevine 0,5, socijalne građevine 0,4, zdravstvene građevine 0,4, vjerske građevine, 0,5, kulturne građevine 0,5, upravne građevine – vatrogasni dom 0,4, upravne – građevine namijenjene radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima 0,5.

d. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevine poslovne namjene je 0,6.

e. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevine poslovne namjene je 0,5.

f. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevine poljoprivredne namjene je 0,5. Najveća površina zemljišta pod građevinom poljoprivredne namjene je 120,0 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 2,0, za poluugrađenu obiteljsku kuću 2,0, za ugrađenu obiteljsku kuću 2,5.

b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena zgrada) - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice višestambene zgrade je 2,6.

c. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice javne i društvene namjene je za predškolske građevine 2,0, osnovnoškolske građevine 2,0, socijalne građevine 2,0, zdravstvene građevine 2,0, vjerske građevine 1,5, kulturne građevine 2,0, upravne građevine

– vatrogasni dom 1,2, upravne građevine – građevine namijenjene radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima 2.

d. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice građevine poslovne namjene je 1,5.

e. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene je 1,8.

f. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice građevine poljoprivredne namjene je 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća i najmanja građevinska (bruto) površina građevina brojčano se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) - Najveća dopuštena visina pročelja (H) obiteljske kuće je 12,0 m. Obiteljska kuća može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena zgrada) - Najveća dopuštena visina pročelja (H) višestambene zgrade je 15,0 m. Višestambena zgrada može imati najviše četiri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

c. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poljoprivredne građevine je 6,0 m. Građevina poljoprivredne namjene može imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

d. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Građevina poslovne namjene može imati najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poslovne namjene je 12,0 m.

e. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Građevina sportsko-rekreacijske namjene može imati najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poslovne namjene je 14,5 m.

f. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najveći broj etaža građevina javne i društvene namjene je za predškolske građevine tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu, osnovnoškolske građevine tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu, socijalne građevine četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu, zdravstvene građevine četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu, vjerske građevine dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu, kulturne građevine tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu, upravne građevine – vatrogasni dom dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu, upravne građevine – građevine namijenjene radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina javne i društvene namjene je za predškolske građevine 12,0 m, osnovnoškolske građevine 12,0 m, socijalne građevine 14,5 m, zdravstvene građevine 14,5 m, vjerske građevine se ne određuje, kulturne građevine 12,0 m, upravne građevine – vatrogasni dom 12, 0 m, a toranj do najviše 15,0 m, upravne građevine – građevine namijenjene radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) – Balkoni, terase i otvorena stubišta obiteljskih kuća ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 metara od granice susjedne građevne čestice. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena zgrada) – Balkoni, terase i otvorena stubišta višestambenih zgrada ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 metara od granice susjedne građevne čestice.

c. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Zidovi staja moraju se graditi od negorivih materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u stajl i svinjcu mora biti nepropustan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Jame i silosi za osoku moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje.

d. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa; kosa nagiba 30º - 40º. Pokrov treba biti od crijepa, lima ili drugih postojanih materijala bez refleksije. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena.

e. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica, kupole za prirodno osvjetljavanje i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore. Moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

f. Na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj granici. Otvorima se ne smatraju otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke. Ukoliko građevna čestica graniči s javnom površinom, mogu se izvoditi otvori i na manjim udaljenostima, odnosno otvori mogu biti i ako je građevina na rubu čestice.

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

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) – Građevna čestica obiteljske kuće uređivat će se na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Predvrtovi obiteljskih kuća se krajobrazno uređuju visokim i niskim zelenilom. Najmanje 20% građevne čestice obiteljske kuće mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom. Građevna se čestica obiteljske kuće može ograditi. Ulične ograde izvode se u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena zgrada) – Građevna čestica višestambene zgrade treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

c. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Građevna čestica građevina javne i društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom. Građevna se čestica građevine javne i društvene namjene može ograditi. Ulične ograde izvode se u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

d. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Građevna čestica građevina sportsko-rekreacijske namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom. Građevna se čestica građevine sportsko-rekreacijske namjene može ograditi. Ulične ograde izvode se u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

e. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Građevna čestica građevine poslovne namjene prema prometnoj površini uređuje se sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da ne ometa ulaz u građevinu. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine poslovne namjene mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo. Ograda građevne čestice poslovne građevine ne mogu biti više od 2,0 m, uz uvjet da visina parapeta ograde iznosi najviše 60 cm.

f. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

g. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

h. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) – Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj građevne čestice obiteljske kuće na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 5,5 m ili pristupnim putem maksimalne duljine 50,0 m i minimalne širine 3,0 m.

b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena zgrada) – Spoj građevne čestice višestambene zgrade na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

c. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Spoj građevne čestice građevine javne i društvene namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

d. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Spoj građevne čestice građevine poslovne namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

e. POVRŠINE I GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Spoj građevne čestice površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

f. PARK/PERIVOJ, DJEČJE IGRALIŠTE - Spoj građevne čestice parka/perivoja i dječjeg igrališta osigurava se pješačkim prilazom najmanje širine 2,0 m.

g. Iznimno spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu može se osigurati preko vodne površine u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

h. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

i. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) – Do izgradnje cjelovitog sustava za odvodnju otpadnih voda dopušta se, na građevnoj čestici obiteljske kuće, izgradnja sabirnih jama, prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

j. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Sve tekućine iz staja, svinjaca i gnojišta moraju se odvoditi u jame ili silose za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska kuća) – Rekonstrukcija obiteljske kuće na građevnim česticama veličine u skladu s propisanim veličinama za novu gradnju izvodi se po uvjetima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja. Rekonstrukcija obiteljske kuće na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju izvodi se po sljedećim uvjetima: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) je 1,2, najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 12,0 m, udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je najmanje 1,0 m, iznimno ako je udaljenost manja od 1,0 m može se zadržati, ali ne i dodatno smanjivati.

b. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Građevine poljoprivredne namjene koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

c. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena zgrada) – Višestambene zgrade koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

d. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Građevine javne i društvene namjene koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja. Građevine javne i društvene namjene, izgrađene na građevnoj čestici koja graniči s građevnim česticama na kojoj su izgrađene građevine, udaljene manje od 6,0 m, ali ne manje od 3,0, od granice susjedne građevne čestice mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su građevine javne i društvene namjene udaljene od granice susjedne građevne čestice manje od 3,0m na toj se strani ne mogu planirati otvori na nadograđenom djelu, izuzev ako građevina graniči s javnom površinom.

e. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Građevine poslovne namjene koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

f. BENZINSKA POSTAJA - Dopušta se izvedba novih podzemnih spremnika za gorivo radi povećanja kapaciteta crpke, izgradnja prateće građevine za korisnike benzinske crpke, koja ima jednu nadzemnu etažu, najveće visine 4,5 m i najveće dopuštene građevinske bruto površine 100 m². U sklopu prateće građevine treba predvidjeti prostorije za zaposlenike i korisnike benzinske pumpe (ured, garderoba, sanitarni čvor, prodajni dio, manje skladište i sl.).

g. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Građevine sportsko-rekreacijske namjene koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

h. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. POMOĆNA GRAĐEVINA (građevna čestica građevina stambene i stambeno – poslovne namjene) - Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine koja se gradi na građevnoj čestici građevini stambene i stambeno-poslovne namjene je 6,0 m. Visina pročelja pomoćne građevine ne smije biti veća od obiteljske kuće i višestambene zgrade. Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici građevine stambene i stambeno-poslovne namjene mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici građevina stambene i stambeno-poslovne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće. Građevinski pravac pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici građevine stambene i stambeno-poslovne namjene je najmanje istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće. Iznimno, na strmom terenu, garaža se može graditi na regulacijskom pravcu. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina koje se grade na građevnoj čestici građevine stambene i stambeno-poslovne namjene od granica susjednih građevnih čestica iznosi 1,0 m.

b. POMOĆNA GRAĐEVINA (građevna čestica građevina javne i društvene namjene) - Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine koja se gradi na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene je 4,5 m. Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu imati jednu nadzemnu etažu. Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće. Građevinski pravac pomoćne građevine koja se gradi na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijske linije. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina koje se grade na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene od granica susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m. Najveća površina zemljišta pod pomoćnom građevinom koja se gradi na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene je 40% površine zemljišta pod građevinom javne i društvene namjene.

c. POMOĆNA POLJOPRIVREDNA GRAĐEVINA - Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne poljoprivredne građevine je 6,0 m. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće. Pomoćne poljoprivredne građevine moraju od glavne građevine biti udaljene najmanje 10,0 m. Građevinski pravac pomoćne poljoprivredne građevine je iza građevinskog pravca glavne građevine. Najmanja udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m. Najmanja udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sjeno, a izgrađene su od drveta od granica susjednih građevnih čestica

mora iznositi najmanje 5,0 m. Najmanja udaljenost pčelinjaka od granice susjedne građevne čestice je 10,0 m ako su letilišta okrenuta prema toj granici i 6,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru. Najmanja udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja, gnojišta, jama i silosa za osoku od građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene je 12, m. Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.

d. Pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća dopuštena visina pročelja prateće građevine je 6,0 m. Visina pročelja prateće građevine ne smije biti veća od glavne građevine.

b. Prateće građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

c. Prateće građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

d. Građevinski pravac prateće građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće.

e. Prateće građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

f. Prateće građevine koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-2

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

a. Građevina stambene namjene – obiteljska kuća može imati najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan).

b. Građevina stambeno-poslovne namjene – obiteljska kuća može imati najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan i poslovni prostor)

c. Građevina stambene namjene – višestambena zgrada može imati najmanje četiri, a najviše petnaest samostalne uporabne cjeline (stan).

d. Građevina stambeno-poslovne namjene – višestambena zgrada može imati najmanje četiri, a najviše petnaest samostalnih uporabnih cjelina (stan i poslovni prostor)

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-3

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

a. Najmanja površina građevne čestice građevine poljoprivredne namjene je 240 m². Najveća površina građevne čestice građevine poljoprivredne namjene je 1000 m².

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljcima 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5).

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina poljoprivredne namjene.

c. Na građevnoj čestici građevine poljoprivredne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

d. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati i graditi zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici građevine poljoprivredne namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima i jednu ili više pomoćnih poljoprivrednih građevina. Građevinski pravac građevine poljoprivredne namjene udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m. Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja od granice susjedne građevne čestice je 9,0 m. Ako se građevina poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene udaljenost od te građevine mora biti najmanje 12,0 m. Udaljenost građevina poljoprivredne namjene od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.

b. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevine poljoprivredne namjene je 0,5. Najveća površina zemljišta pod građevinom poljoprivredne namjene je 120,0 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice građevine poljoprivredne namjene je 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća i najmanja građevinska (bruto) površina građevina brojčano se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poljoprivredne građevine je 6,0 m. Građevina poljoprivredne namjene može imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Zidovi staja moraju se graditi od negorivih materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u stajl i svinjcu mora biti nepropustan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Jame i silosi za osoku moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje.

b. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa; kosa nagiba 30º - 40º. Pokrov treba biti od crijepa, lima ili drugih postojanih materijala bez refleksije. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena.

c. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica, kupole za prirodno osvjetljavanje i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore. Moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

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

a. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj građevne čestice glavne građevine primarne namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 5,5 m ili pristupnim putem maksimalne duljine 50,0 m i minimalne širine 3,0 m.

b. Iznimno spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu može se osigurati preko vodne površine u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

c. Sve tekućine iz staja, svinjaca i gnojišta moraju se odvoditi u jame ili silose za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

d. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine poljoprivredne namjene koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne poljoprivredne građevine je 6,0 m. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće. Pomoćne poljoprivredne građevine moraju od glavne građevine biti udaljene najmanje 10,0 m. Građevinski pravac pomoćne poljoprivredne građevine je iza građevinskog pravca glavne građevine. Najmanja udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m. Najmanja udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sjeno, a izgrađene su od drveta od granica susjednih građevnih čestica mora iznositi najmanje 5,0 m. Najmanja udaljenost pčelinjaka od granice susjedne građevne čestice je 10,0 m ako su letilišta okrenuta prema toj granici i 6,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru. Najmanja udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja, gnojišta, jama i silosa za osoku od građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene je 12, m. Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.

b. Pomoćne poljoprivredne građevine koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1-1-GPIN

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 700 m².

b. Najveća dopuštena površine građevne čestice glavne građevine primarne namjene se ne određuje.

c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice građevine primarne namjene je 20 m.

d. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

e. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je javna i društvena namjena - upravna (D1).

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina za potrebe vatrogasnih postaja - vatrogasni dom s poligonom za vježbu vatrogasaca.

c. Na građevnoj čestici dozvoljeno je graditi pomoćne građevine.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukture.

e. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), infrastruktura.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima i jedne ili više pomoćnih građevina.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 6,0 m.

d. Građevinski pravac glavne građevine primarne namjene udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijske linije.

e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice je 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina može imati tri nadzemne i jednu podzemnu etažu.

b. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 10,0 m. Iznimno visina vatrogasnog tornja može biti veća od najveće dopuštene visine pročelja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

b. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta građevina moraju imati nagib 18º - 45º.Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu.

b. Parkirališta i prostor za manipulaciju mogu se graditi i uređivati izvan gradivog dijela građevne čestice glavne građevine.

c. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

d. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Iznimno spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu može se osigurati preko vodne površine u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija se vrši u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine kada zahvati na građevine ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine. Rekonstrukcija je moguća u cilju održavanja.

b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1-2-GPIN

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

a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini D1-2-GPIN.

b. Najmanja dopuštena širina građevne čestice građevine primarne namjene je 20 m.

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

a. Primarna namjena područja je javna i društvena namjena - upravna (D1).

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina za potrebe vatrogasnih postaja - vatrogasni dom.

c. Pomoćni sadržaji smještaju se u glavnu građevinu.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukture.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine.

b. Glavna se građevina mora graditi kao slobodnostojeća.

c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m.

d. Građevinski pravac glavne građevine primarne namjene udaljen je najmanje 3,0 m od regulacijske linije.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,1.

b. Sportsko-rekreacijski tereni i igrališta na otvorenom ne ubrajaju se u izračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina može imati dvije nadzemne etaže. Podzemne etaže nisu dopuštene.

b. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 6,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

b. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta građevina moraju imati nagib 18º - 45º.Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine ili na susjednoj katastarskoj čestici.

c. Parkirališta i prostor za manipulaciju mogu se graditi i uređivati izvan gradivog dijela građevne čestice glavne građevine.

d. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Iznimno spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu može se osigurati preko vodne površine u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija se vrši u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine kada zahvati na građevine ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine. Iznimno ako je udaljenost građevine od granice susjednih građevnih čestica i građevinskog pravca od regulacijskog manja od one propisane za novu gradnju, postojeća udaljenost može se zadržati, ali se ne smije smanjiti.

b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D7-1-GPIN

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 700 m².

b. Najveća dopuštena površine građevne čestice glavne građevine primarne namjene se ne određuje.

c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice građevine primarne namjene je 20 m.

d. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

e. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je javna i društvena namjena - kulturna (D7).

b. Glavna građevina primarne namjene je društveni dom.

c. Na građevnoj čestici dozvoljeno je graditi pomoćne građevine.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukture.

e. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), infrastruktura.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima i jedne ili više pomoćnih građevina.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 6,0 m.

d. Građevinski pravac glavne građevine primarne namjene udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijske linije.

e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice je 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina može imati tri nadzemne i jednu podzemnu etažu.

b. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

b. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta građevina moraju imati nagib 18º - 45º.Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Parkirališta se mogu graditi i uređivati izvan gradivog dijela građevne čestice glavne građevine.

d. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Iznimno spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu može se osigurati preko vodne površine u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija se vrši u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine kada zahvati na građevine ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine. Rekonstrukcija je moguća u cilju održavanja.

b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-1-GPN

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4.

Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je ugostiteljsko-turistička namjena.

b. Glavnom građevinom primarne namjene smatra se jedna centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja i samostalne građevine za smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje u skladu s posebnim propisom (sobe, studio apartmani i apartmani) i jedna centralna građevina ili sklop više građevina (složena građevina) koje služe funkcioniranju kampa sa ili bez smještajnih kapaciteta (recepcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji) i uređene površine za postavljanje smještajnih jedinica iz skupine kampovi u skladu s posebnim propisom, koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje, odnosno kamp mjesto i/ili kamp parcela).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi prateće sadržaje (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, kulturni i sl.) bez smještajnih jedinica, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

e. Unutar glavne građevine dozvoljen je smještaj pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni).

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

d. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 4,0 m od regulacijske linije.

e. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice glavne građevine turističko naselje iznosi 0,6.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice glavne građevine kampa iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice turističkog naselja se ne određuje.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice kampa se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) centralne građevine koja služi funkcioniranju turističkog naselja je 9,5 m.

c. Smještajna građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više

podzemnih etaža.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje je 7,5 m.

e. Centralna građevina ili sklop više građevina (složena građevina) koja služi funkcioniranju kampa može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

f. Najveća dopuštena visina pročelja (H) centralne građevine ili sklopa više građevina (složena građevina) koja služi funkcioniranju kampa je 7,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine.

b. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 30º-45º. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 30% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodna zelena površina.

b. Građevna čestica kampa mora biti ograđena ogradom u kombinaciji sa živom ogradom, a svako smještajno mjesto mora biti ozelenjeno stablima.

c. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

d. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Iznimno spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu može se osigurati preko vodne površine u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati dvije nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 7,0 m.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1-1-GPN

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

a. Kamp mora imati najmanje 10 smještajnih jedinica

b. Od ukupnog kapaciteta smještajnih jedinica, sve mogu biti kamp parcele ili kamp mjesta, a ukoliko postoji smještaj u centralnoj građevini tada 70% mora biti osigurano za kampiste na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto, kamp parcela)

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-1-GPIN

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

a. Najmanja površina građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 4 000 m².

b. Najmanja površina građevne čestice građevine prateće namjene je 1 000 m².

c. Najveća površina građevne čestice se ne određuje.

d. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

e. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je ugostiteljsko-turistička namjena.

b. Glavnom građevinom primarne namjene smatra se jedna smještajna građevina ili sklop građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste hotel u skladu s posebnim propisom (sobe) i jedna centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja i samostalne građevine za smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje u skladu s posebnim propisom (sobe, studio apartmani i apartmani).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi prateće sadržaje (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, kulturni i sl.) bez smještajnih jedinica, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

e. Unutar glavne građevine dozvoljen je smještaj pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni).

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi i uređivati prateći sadržaj ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.), zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene.

b. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

c. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 4,0 m od regulacijske linije.

d. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (glavna građevina primarne namjene i građevina prateće namjene) iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice glavne građevine primarne namjene iznosi 1,5.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice građevine prateće namjene iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Glavna građevina hotel može imati najviše četiri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) glavne građevine hotel je 16,0 m.

c. Centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja može imati najviše tri nadzemne etaže i jednu ili više podzemnih etaža.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) centralne građevine koja služi funkcioniranju turističkog naselja je 9,5 m.

e. Smještajna građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

f. Najveća dopuštena visina pročelja (H) smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje je 7,5 m.

g. Građevina prateće namjene može imati dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu.

h. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine prateće namjene je 7,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine.

b. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 30º-45º. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 30% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodna zelena površina.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Iznimno spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu može se osigurati preko vodne površine u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati dvije nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 7,0 m.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-1-GPN

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 700 m².

b. Najveća dopuštena površine građevne čestice glavne građevine primarne namjene se ne određuje.

c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice građevine primarne namjene je 20 m.

d. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

e. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je poslovna namjena – uslužna (K1).

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti uredske, trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima), ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukturu.

e. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), infrastruktura.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima, jedne ili više pomoćnih građevina.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 6,0 m.

d. Građevinski pravac glavne građevine primarne namjene udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijske linije.

e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski

sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice je 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina može imati tri nadzemne i jednu podzemnu etažu.

b. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

b. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta građevina moraju imati nagib 18º - 45º.Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

b. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.

c. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

d. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnim česticama.

e. Parkirališta i prostor za manipulaciju mogu se graditi i uređivati izvan gradivog dijela građevne čestice glavne građevine.

f. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

g. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Iznimno spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu može se osigurati preko vodne površine u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija se vrši u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine kada zahvati na građevine ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine. Rekonstrukcija je moguća u cilju održavanja.

b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1,K2-1-GPN

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

a. Najmanja i najveća dopuštena površina građevne čestice građevine primarne namjene se ne određuje.

b. Najmanja dopuštena širina građevne čestice građevine primarne namjene je 20 m.

c. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

d. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarne namjene područja su poslovna namjena – uslužna (K1) i poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2).

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti trgovačke (uključujući trgovačke i „outlet“ centre prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukturu.

e. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), infrastruktura.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 6,0m.

d. Građevinski pravac glavne građevine primarne namjene udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijske linije.

e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice je 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 10,0 m.

b. Građevina može imati tri nadzemne i jednu podzemnu etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

b. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta građevina moraju imati nagib 18º-45º.Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

b. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.

c. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

d. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnim česticama.

e. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

f. Parkirališta i prostor za manipulaciju mogu se graditi i uređivati izvan gradivog dijela građevne čestice glavne građevine.

g. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Iznimno spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu može se osigurati preko vodne površine u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija se vrši u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine kada zahvati na građevine ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine. Rekonstrukcija je moguća u cilju održavanja.

b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 18.

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

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 700 m².

b. Najveća dopuštena površine građevne čestice glavne građevine primarne namjene se ne određuje.

c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice građevine primarne namjene je 20 m.

d. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

e. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je proizvodna (I1).

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti industrijski i zanatski proizvodni pogoni u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta te skladišne i servisne površine i građevine.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi sadržaje poslovne i komunalno-servisne namjene, boravak osoblja/zaposlenih, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukture.

e. Unutar glavne građevine dozvoljeno je planirati sadržaje poslovne i komunalno-servisne namjene te boravak osoblja/zaposlenih.

f. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), infrastruktura.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 6,0 m.

d. Građevinski pravac glavne građevine primarne namjene udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijske linije.

e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice je 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina može imati tri nadzemne i jednu podzemnu etažu.

b. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

b. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta građevina moraju imati nagib 18º - 45º.Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

b. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.

c. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

d. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnim česticama.

e. Građevna čestica mora biti ograđena. Ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom. Najveća dopuštena visina ulične ograde kao i ograde između građevnih čestica, iznosi 1,8 m.

f. Parkirališta i prostor za manipulaciju mogu se graditi i uređivati izvan gradivog dijela građevne čestice glavne građevine.

g. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

h. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Iznimno spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu može se osigurati preko vodne površine u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija se vrši u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine kada zahvati na građevine ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine. Rekonstrukcija je moguća u cilju održavanja.

b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati dvije nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 8,0 m.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

Članak 19.

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

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

a. Najmanja i najveća dopuštena površina građevne čestice građevine primarne namjene se ne određuje.

b. Najmanja dopuštena širina građevne čestice građevine primarne namjene je 20 m.

c. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je proizvodna (I1).

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti industrijski i zanatski proizvodni pogoni u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta te skladišne i servisne površine i građevine.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi sadržaje poslovne namjene, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukture.

e. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), infrastruktura.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 6,0m.

d. Građevinski pravac glavne građevine primarne namjene udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijske linije.

e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice je 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina može imati tri nadzemne i jednu podzemnu etažu.

b. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

b. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta građevina moraju imati nagib 18º-45º.Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

b. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.

c. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

d. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnim česticama.

e. Građevna čestica mora biti ograđena. Ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom. Najveća dopuštena visina ulične ograde kao i ograde između građevnih čestica, iznosi 1,8 m.

f. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

g. Parkirališta i prostor za manipulaciju mogu se graditi i uređivati izvan gradivog dijela građevne čestice glavne građevine.

h. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Iznimno spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu može se osigurati preko vodne površine u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija se vrši u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine kada zahvati na građevine ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine. Rekonstrukcija je moguća u cilju održavanja.

b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I2-1-GPIN

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

a. Oblik i veličina građevne čestice građevine primarne namjene se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2).

b. Dopuštena je gradnja građevina proizvodne namjene namijenjenih obavljanju poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa. Građevine moraju biti u funkciji uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.) i gljiva.

c. Glavnom građevinom primarne namjene smatra se građevina u funkciji uzgoja i prerade, upravna zgrada i građevina za tehnički pogon.

d. Dozvoljeno je na građevnoj čestici glavne građevine i/ ili unutar glavne građevine smještati pomoćne i prateće sadržaje (bazeni i cisterne za potrebe uzgoja pojedine kulture, skladišta sadnog materijala i gnojiva, boravak osoblja/zaposlesnih i sl.).

e. Na građevnoj čestici glavne građevine ili na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukturu.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više pratećih građevina.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je 6,0 m. Iznimno udaljenost građevina u funkciji uzgoja i prerade može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m.

d. Građevinski pravac udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijske linije. Iznimno udaljenost građevina u funkciji uzgoja i prerade može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m.

e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice glavne građevine (upravna zgrada i građevina za tehnički pogon) je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice glavne građevine (upravna zgrada i građevina za tehnički pogon) je 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina se ne određuje.

b. Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti veličine najviše do 30% građevinske (bruto) površine glavne građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Upravna zgrada i građevina za tehnički pogon mogu imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

b. Najveća dopuštena visina (H) pročelja upravne zgrade i građevine za tehnički pogon je 4,5 m. Iznimno građevina za tehnički pogon, ako je to potrebno, može imati veću visinu od najveće dopuštene.

c. Najveća dopuštena visina građevine u funkciji uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.) i gljiva je 7,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine u funkciji uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.) i gljiva su montažne građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama.

b. Upravnu zgradu i građevinu za tehnički pogon treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

c. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta građevina moraju imati nagib 18º - 45º.Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice glavne građevine (upravna zgrada i građevina za tehnički pogon) potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Parkirališta i prostor za manipulaciju mogu se graditi i uređivati izvan gradivog dijela građevne čestice glavne građevine.

d. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Iznimno spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu može se osigurati preko vodne površine u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija se vrši u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Prateće građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-1-GPN

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

a. Oblik i veličina građevne čestice glavne građevine primarne namjene se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2).

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti sportske građevine i igrališta za konjičke sportove.

c. Na građevnoj čestici ili unutar glavne građevine primarne namjene dozvoljeno je smještati pomoćne sadržaje i sadržaje nužne za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti (smještaj konja, smještaj i sklanjanje poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te njihovo održavanje, skladištenje hrane za konje i sl.) i prateće sadržaje (ugostiteljsko-turistički, uslužni, zabavni, edukativni i sl.)

d. Prateća građevina ugostiteljsko-turističke namjene može biti jedna smještajna građevina ili sklop građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste hotel u skladu s posebnim propisom (sobe), jedna centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja i samostalne građevine za smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje u skladu s posebnim propisom (sobe, studio apartmani i apartmani) i jedna centralna građevina ili sklop više građevina (složena građevina) koje služe funkcioniranju kampa sa ili bez smještajnih kapaciteta (recepcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji) i uređene površine za postavljanje smještajnih jedinica iz skupine kampovi u skladu s posebnim propisom, koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje, odnosno kamp mjesto i/ili kamp parcela).

e. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je, za vlastite potrebe, gradnja bioenergane i drugih građevina za obradu i skupljanje biomase i gnojiva te gnojišne jame.

f. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljeno je uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), manje infrastrukturne građevine.

g. Na zasebnoj građevnoj čestici dozvoljeno je uređivati i graditi prateće sadržaje sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljen je smještaj glavne građevine koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene.

b. Na građevnoj čestici građevine prateće namjene dozvoljen je smještaj glavne građevine koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima.

c. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

d. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 6,0 m.

e. Građevinski pravac glavne građevine primarne namjene i građevina prateće namjene (prateći sadržaj) udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijske linije.

f. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.

b. Ozelenjeni i zatravljeni sportsko-rekreacijski tereni i igrališta na otvorenom ne ubrajaju se u izračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice glavne građevine se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Glavna građevina primarne namjene (jahačka dvorana) može imati jednu nadzemnu etaža.

b. Glavna građevina prateće namjene (prateći sadržaji) može imati dvije nadzemne etaže.

c. Najveća dopuštena visina (H) pročelja glavne građevine primarne namjene (jahačka dvorana) je 12,0 m.

d. Najveća dopuštena visina (H) pročelja glavne građevine prateće namjene (prateći sadržaji) je 7,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevina moraju biti kosa, nagib 5º - 40º. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

b. Za pokrivanje krovišta treba se koristiti crijep.

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

a. Najmanje 40% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

b. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

c. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

d. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Iznimno spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu može se osigurati preko vodne površine u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

d. Za prikupljanje konjskog gnoja i tekućine iz staja planiraju se gnojišta, gnojišne jame, gnojnice, sabirne jame te jame ili silosi za osoku i sl.,

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija se vrši u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine kada zahvati na građevine ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine. Rekonstrukcija je moguća u cilju održavanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 6,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

c. Krovišta pomoćnih građevina moraju biti kosa, nagiba 15º - 45º.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) centralne građevine koja služi funkcioniranju turističkog naselja je 9,5 m.

c. Smještajna građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje može imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje je 4,5 m.

e. Centralna građevina ili sklop više građevina (složena građevina) koja služi funkcioniranju kampa može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

f. Smještajna građevina ili sklop građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste hotel može imati najviše pet nadzemnih i jednu ili više podzemnih etaža.

g. Najveća dopuštena visina pročelja (H) smještajne građevine ili sklopa građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste hotel je 20,0 m.

h. Građevine prateće namjene, osim građevina ugostiteljsko-turističke namjene, mogu imati dvije nadzemne etaže.

i. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine prateće namjene, osim građevina ugostiteljsko-turističke namjene je 7,5 m.

j. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1,KS2,KS3-GPIN

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 1000 m².

b. Najveća dopuštena površine građevne čestice glavne građevine primarne namjene se ne određuje.

c. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

d. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarne namjene područja su komunalno-servisne namjene (KS1), komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) i komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS).

b. Dozvoljena je gradnja i uređenje poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća, radionica, garaža i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažnih dvorišta za građevni otpad, građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na zasebnim građevinim česticama dozvoljeno je uređivati i graditi zelene površine i infrastrukturu.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 5,0 m.

d. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 1,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina je 100 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 7,0 m.

b. Glavna građevina primarne namjene može imati dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Najmane 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

b. Reciklažno dvorište mora se ograditi. Najveća dopuštena visina ulične ograde kao i ograde između građevnih čestica, iznosi 1,8 m.

c. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine ili na susjednoj katastarskoj čestici.

d. Parkirališta se mogu graditi i uređivati izvan gradivog dijela građevne čestice glavne građevine.

e. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se putem prava služnosti preko građevne čestice javne i društvene namjene - vatrogasni dom.

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

c. Spremnike za odlaganje otpada unutar reciklažnog dvorišta dozvoljeno je smještati uz rub građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-1-GPIN

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

a. Oblik i veličina obuhvata zahvata jednaka je površini IS7-1.

b. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana precizno odrediti površine građevnih čestica, prema geodetskoj izmjeri.

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

a. Primarna namjena područja je površina infrastrukture - energetski sustav (IS7).

b. Dozvoljena je gradnja i uređenje sunčane elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama. Pod solarnom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadajuće elektroenergetske mreže, servisnih koridora i svega ostalog potrebnog za funkcioniranje solarne elektrane.

c. 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.

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

a. Udaljenost građevina od granica građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije sunca kao obnovljivog izvora energije, pri izgradnji sunčane elektrane preporuča se maksimalno korištenje materijala (netoksične za okoliš) i tehnologije koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

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

a. Na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put. Pojaseve između granice građevne čestice i gradivog dijela građevne čestice širine 4,0 moguće je koristiti kao vatrogasni put / servisni koridor u skladu s posebnim propisima.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu.

b. Sunčana elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije električne energije.

c. Mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8-1-GPIN

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

a. Ne određuje se.

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

a. Primarna namjena područja je površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8).

b. Dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda.

c. Mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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. Nije primjenjivo.

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. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

b. Parkirališta se može graditi i uređivati izvan gradivog dijela građevne čestice glavne građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Iznimno spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu može se osigurati preko vodne površine u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8-1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

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

a. Primarna namjena područja je površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav.

b. Dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za korištenje voda, zaštitu voda i zaštitu od štetnog djelovanja voda.

c. Dozvoljeno je graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Priključak građevne čestice utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 26.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Primarna namjena područja je površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1).

b. Dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Priključak se utvrđuje na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 27.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Primarna namjena područja je površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1).

b. Dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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. Nije primjenjivo.

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

a. Priključak se utvrđuje na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 28.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Primarna namjena područja je zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja.

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

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. Najveća građevinska (bruto) površina za lovnogospodarske i lovnotehničke građevine iznosi 60 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina(H) pročelja lovnogospodarskih i lovnotehničkih građevina je 5 m.

b. Lovnogospodarske i lovnotehničke građevine mogu imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu koja mora biti potpuno ukopana ili dvije nadzemne etaže od kojih se prva mora izvesti kao suteren.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta moraju biti kosa, nagiba 30° - 40°.

b. Lovnogospodarske i lovnotehničke građevine mogubiti od cijelosti od drveta ili djelomično zidane.

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

a. Građenje mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se očuvaju prirodne karakteristike terena, kakvoća i cjelovitost poljoprivrednog zemljišta i šuma te da se osigura što veća površina čestica, a što manja površina građevinskih cjelina.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Priključak građevne čestice utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 29.

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

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

a. Najmanja veličina posjeda biljne farma za intenzivnu proizvodnju, na kojem je moguća izgradnja građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju je 5 ha.

b. Najmanja veličina posjeda biljne farma za intenzivnu proizvodnju, na kojem je moguća izgradnja građevine za uzgoj voća ili voća i povrća je 2 ha.

c. Najmanja veličina posjeda biljne farma za intenzivnu proizvodnju, na kojem je moguća izgradnja građevine za uzgoj povrća je 1 ha.

d. Najmanja veličina posjeda biljne farma za intenzivnu proizvodnju, na kojem je moguća izgradnja građevine za uzgoj vinove loze je 1 ha.

e. Najmanja veličina posjeda biljne farma za intenzivnu proizvodnju, na kojem je moguća izgradnja građevine za uzgoj cvijeća je 1 ha.

f. Najmanja veličina posjeda biljne farma za vlastite potrebe, na kojem je moguća izgradnja građevine za ratarsku djelatnost je 1 ha.

g. Najmanja veličina posjeda biljne farma za vlastite potrebe, na kojem je moguća izgradnja građevine za uzgoj voća ili voća i povrća je 1 ha.

h. Najmanja veličina posjeda biljne farma za vlastite potrebe, na kojem je moguća izgradnja građevine za uzgoj povrća je 0,5 ha.

i. Najmanja veličina posjeda biljne farma za vlastite potrebe, na kojem je moguća izgradnja građevine za uzgoj vinove loze je 0,5 ha.

j. Najmanja veličina posjeda biljne farma za vlastite potrebe, na kojem je moguća izgradnja građevine za uzgoj cvijeća je 0,5 ha.

k. Najmanja veličina osnovne čestice na kojoj je moguća izgradnja građevina u sklopu biljne farme za intenzivnu proizvodnju iznosi 0,5 ha u funkcionalnoj cjelini.

l. Najmanja veličina osnovne čestice na kojoj je moguća izgradnja građevina u sklopu biljne farme za vlastite potrebe iznosi 0,3 ha u funkcionalnoj cjelini.

m. Najmanja površina zemljišta za izgradnju građevina za uzgoj životinja – tovilišta, odnosno životinjske farme je 1500 m².

n. Najmanja veličina čestice na kojoj se mogu graditi građevine za intenzivnu vinogradarsku proizvodnju je 2500 m².

o. Najmanja površina vinograda za izgradnju vinogradskih podruma je 1500 m².

p. Najmanja površina čestice za izgradnju staklenika i plastenika za uzgoj povrća, voća, cvijeća i sl. je 2000 m².

r. Prostor obuhvata robinzonskog smještaja može biti jedna ili više čestica koje su neposredno vezane.

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

a. Primarna namjena područja je ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi.

b. Dozvoljeno je i uređenje i gradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja (uključivo pčelinjaci i ribnjaci), građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.) i gljiva,, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), klijeti, ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

c. U sklopu farme moguća je gradnja jedne obiteljske stambene građevine i jedne ili više pomoćnih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

d. U sklopu farme moguća je gradnja građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

e. U dijelu građevine za intenzivnu vinogradarsku proizvodnju, mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište) te stambeni prostor vlasnika ili smještaj radnika.

f. Moguća je izgradnja vinogradarskih podruma registriranih vinara koji ne zadovoljavaju površinu intenzivne proizvodnje. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo osnovne proizvodne građevine sa mogućnošću sadržaja u svrhu seoskog turizma, ali bez stambenog prostora vlasnika.

g. Dozvoljava se gradnja lovačkih, planinarskih i ribičkih domova, zahvata u prostoru za robinzonski smještaj, sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja), infrastrukture.

h. Uz smještaj osnovne namjene plastenika i staklenika moguće je graditi prateće i pomoćne građevine (bazene i cisterne za potrebe uzgoja pojedine kulture, skladišta sadnog materijala i gnojiva, prostorije za boravak zaposlenika i sl.) najviše do 30% bruto razvijene površine osnovne građevine.

i. U prostoru za robinzonski smještaj dozvoljeno je uređivanje i građenje sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom.

j. Uz ribnjake je moguće graditi pomoćne i prateće građevine za potrebe uzgoja i skladištenja ribe, spremišta alata, vozila i čamaca, prostori za boravak zaposlenika, ugostiteljski sadržaji, isključivo vezani za namjenu ribnjaka – ribička kuća, riblji restoran i sl.

k. U sklopu vinskih podruma moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije. definirane posebnim propisima.

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

a. Građenje mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici.

b. Najmanja udaljenost stambene građevine koja se gradi u sklopu farme od granica susjednih građevnih čestica i regulacijske linije je 3,0 m.

c. Smještaj građevina na farmi potrebno je organizirati na način da se postigne njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda/čestice.

d. Udaljenost ribnjaka od susjednih parcela mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisno o strukturi tla.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za farme iznosi 0,4.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevine za uzgoj životinja – tovilišta iznosi 0,4.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijski građevina je 0,3.

d. Najveća površina zemljišta pod građevinom za intenzivnu vinogradarsku proizvodnju iznosi 100 m², a na svakih 1000 m² vinograda, moguće je povećanje od 50 m², do maksimalno 250 m².

e. Najveća tlocrtna površina građevine za smještaj u prostoru robinzonskog turizma je 20 m².

f. Najveća površina zemljišta pod klijeti, ako se gradi na građevnoj čestici površine 500-700 m², je 30m².

g. Najveća površina zemljišta pod klijeti, ako se gradi na građevnoj čestici površine veće od 700 m², je 45m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina stambene građevine koja se gradi u sklopu farme može biti najviše 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinska (bruto) površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².

b. Građevinska (bruto) površina građevine za pružanje ugostiteljskih usluga koja se gradi u sklopu farme može biti najviše 35% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinska (bruto) površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m². Iznimno, kada je građevinska (bruto) površina gospodarskih građevina manja od 1000 m², građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m².

c. Najveća građevinska (bruto) površina za vinogradarske podrume iznosi 80 m².

d. Najveća građevinska (bruto) površina za lugarnice, planinarske i lovačke domove iznosi 60 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Stambena građevina koja se gradi u sklopu farme može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i 1 podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja stambene građevine je 9,0 m.

b. Građevine za pružanje ugostiteljskih usluga koja se gradi u sklopu farme može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i 1 podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga je 9,0 m.

c. Kod izgradnje vinogradarskih podruma registriranih vinara koji ne zadovoljavaju površinu intenzivne proizvodnje, građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 4,5 m.

d. Najveća dopuštena visina staklenika i plastenika na poljoprivrednim površinama je 4,0 m.

e. Najveća dopuštena visina (H) pročelja lugarnica, planinarskih i lovačkih domova je 5 m.

f. Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu koja mora biti potpuno ukopana ili dvije nadzemne etaže od kojih se prva mora izvesti kao suteren.

g. Najveća dopuštena visina (H) pročelja) klijeti je 6,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Minimalni iskop za ribnjak je na dubini od 2,5 m .

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta moraju biti kosa, nagiba 30° - 40°, iznimno krovišta građevina za smještaj u prostoru robizonskog turizma mogu imati i veći nagib.

b. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica, kupole za prirodno osvjetljavanje i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore. Moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

c. Građevina za smještaj u prostoru robizonskog turizma mogu biti šatori od platna i drugih laganih savitljivih materijala, zgrade na drvetu i zgrade od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala.

d. Svi zahvati rekreacijskih sadržaja ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina.

e. Planinarski i lovački domovi grade se od cijelosti od drveta drvene građevine ili djelomično zidane.

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

a. Građenje mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se očuvaju prirodne karakteristike terena, kakvoća i cjelovitost poljoprivrednog zemljišta i šuma te da se osigura što veća površina čestica, a što manja površina građevinskih cjelina.

b. Ribnjak mora vezan uz protočnu vodu. Materijal koji nastaje iskopom ribnjaka potrebno je, u pravilu, deponirati na lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti ga za uređenje okolnog prostora.

c. Kod građevina za intenzivnu vinogradarsku proizvodnju, potrebno je na građevnoj čestici ili susjednoj katastarskoj čestici u vlasništvu, predvidjeti parkirališta za osobne automobile.

d. Parkirališna mjesta za robinzonski smještaj, potrebno je osigurati na česticama koje čine prostor obuhvata robinzonskog smještaja.

e. Položaj građevina za pružanje ugostiteljskih usluga planirati na način da se spriječi trajno zauzeće i izgradnja na površinama šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih staništa.

f. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama planirati na način da se izbjegnu područja vodenih i močvarnih staništa te osigura zaštita tla i voda od onečišćenja.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

c. Zbrinjavanje otpada rješava se prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

d. Građevne čestice u prostoru obuhvata robinzonskog smještaja mogu biti priključene na komunalnu infrastrukturu prema uvjetima nadležnih tijela ili imati vlastite sustave (solarni kolektori, fotopaneli, agregati, bunar ili spremnici vode, sabirna jama i drugo).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. U slučaju da nisu ispunjeni uvjeti vezani za veličinu posjeda potrebnu za osnivanje biljne farme, odnosno ako nisu ispunjeni uvjeti broja grla, izgradnju biljnih i životinjskih farmi/tovilišta moguće je dozvoliti na temelju Programa o namjeravanim ulaganjima, u suradnji s nadležnim županijskim uredom za poljoprivredu.

b. Kapacitete postojećih farmi, smještenih na udaljenostima manjim od propisanih ovim Planom, nije moguće povećavati.

c. Postojeće klijeti koje ne zadovoljavaju uvjete za novu gradnju dopušteno je rekonstruirati bez povećanja tlocrtnih i visinskih gabarita.

d. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 5,5 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine mogu imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina iznosi 5,5 m.

b. Najveća bruto razvijena površina pratećih građevina uz ribnjak je 100 m².

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

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

a. Najveći dopušteni kapacitet za robinzonski smještaj je 30 gostiju.

2. dodatni uvjeti za gradnju građevina biljne farme

a. Posjed temeljem kojeg se može osnovati biljna farma za intenzivnu proizvodnju, mora biti unutar radijusa od 3 km od osnovne čestice, osim za posjed manji od 1,5 ha koji mora biti cjelovit u svojoj funkciji.

b. Građevine biljne farme intenzivne proizvodnje, mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja naselja, odnosno 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

c. Posjed temeljem kojeg se može osnovati biljna farma za vlastite potrebe, mora biti unutar radijusa od 2,0 km od osnovne čestice, osim za posjed manji od 1,5 ha koji mora biti cjelovit u svojoj funkciji.

d. Građevine biljne farme za vlastite potrebe, mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja naselja, odnosno 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

e. Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta kojim se odobrava građenje farme ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

3. dodatni uvjeti za gradnju građevina za uzgoj životinja

a. Tovilišta, odnosno životinjske farme trebaju se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od područja predviđenog za razvoj naselja, kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji.

b. Najmanja udaljenost građevina od građevinskog područja naselja za 10-20 uvjetnih grla je 100 m.

c. Najmanja udaljenost građevina od građevinskog područja naselja za 21-100 uvjetnih grla je 150 m.

d. Najmanja udaljenost građevina od građevinskog područja naselja za 101-300 uvjetnih grla je 300 m.

e. Najmanja udaljenost građevina od građevinskog područja naselja za 301-800 i više uvjetnih grla je 500 m.

f. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada tovilišta, odnosno životinjske farme od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

g. Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta kojim se odobrava građenje farme ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

4. dodatni uvjeti za gradnju ribnjaka

a. Izgradnja ribnjaka i pratećih sadržaja za uzgoj riba moguća je isključivo na poljoprivrednom tlu, zemljištu katastarskih kultura, močvara, trstik, napuštene eksploatacije gliništa, koritima i rukavcima rijeka, te neplodnom tlu.

5. dodatni uvjeti za gradnju kleti

a. Na čestici na kojoj se planira graditi klijet mora postojati ili se mora zasaditi vinograd ili voćnjak.

6. dodatni uvjeti za gradnju svih građevina

a. Građevine se moraju projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša.

Članak 30.

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

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

a. Najmanja veličina posjeda biljne farma za intenzivnu proizvodnju, na kojem je moguća izgradnja građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju je 5 ha.

b. Najmanja veličina posjeda biljne farma za intenzivnu proizvodnju, na kojem je moguća izgradnja građevine za uzgoj voća ili voća i povrća je 2 ha.

c. Najmanja veličina posjeda biljne farma za intenzivnu proizvodnju, na kojem je moguća izgradnja građevine za uzgoj povrća je 1 ha.

d. Najmanja veličina posjeda biljne farma za intenzivnu proizvodnju, na kojem je moguća izgradnja građevine za uzgoj vinove loze je 1 ha.

e. Najmanja veličina posjeda biljne farma za intenzivnu proizvodnju, na kojem je moguća izgradnja građevine za uzgoj cvijeća je 1 ha.

f. Najmanja veličina posjeda biljne farma za vlastite potrebe, na kojem je moguća izgradnja građevine za ratarsku djelatnost je 1 ha.

g. Najmanja veličina posjeda biljne farma za vlastite potrebe, na kojem je moguća izgradnja građevine za uzgoj voća ili voća i povrća je 1 ha.

h. Najmanja veličina posjeda biljne farma za vlastite potrebe, na kojem je moguća izgradnja građevine za uzgoj povrća je 0,5 ha.

i. Najmanja veličina posjeda biljne farma za vlastite potrebe, na kojem je moguća izgradnja građevine za uzgoj vinove loze je 0,5 ha.

j. Najmanja veličina posjeda biljne farma za vlastite potrebe, na kojem je moguća izgradnja građevine za uzgoj cvijeća je 0,5 ha.

k. Najmanja veličina osnovne čestice na kojoj je moguća izgradnja građevina u sklopu biljne farme za intenzivnu proizvodnju iznosi 0,5 ha u funkcionalnoj cjelini.

l. Najmanja veličina osnovne čestice na kojoj je moguća izgradnja građevina u sklopu biljne farme za vlastite potrebe iznosi 0,3 ha u funkcionalnoj cjelini.

m. Najmanja površina zemljišta za izgradnju građevina za uzgoj životinja – tovilišta, odnosno životinjske farme je 1500 m².

n. Najmanja veličina čestice na kojoj se mogu graditi građevine za intenzivnu vinogradarsku proizvodnju je 2500 m².

o. Najmanja površina vinograda za izgradnju vinogradskih podruma je 1500 m².

p. Najmanja površina čestice za izgradnju staklenika i plastenika za uzgoj povrća, voća, cvijeća i sl. je 2000 m².

r. Prostor obuhvata robinzonskog smještaja može biti jedna ili više čestica koje su neposredno vezane.

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

a. Primarna namjena područja je ostalo zemljište.

b. Dozvoljeno je i uređenje i gradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja (uključivo pčelinjaci i ribnjaci), građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.) i gljiva,, građevina za vlastite gospodarske potrebe

(spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), klijeti, ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

c. U sklopu farme moguća je gradnja jedne obiteljske stambene građevine i jedne ili više pomoćnih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

d. U sklopu farme moguća je gradnja građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

e. U dijelu građevine za intenzivnu vinogradarsku proizvodnju, mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište) te stambeni prostor vlasnika ili smještaj radnika.

f. Moguća je izgradnja vinogradarskih podruma registriranih vinara koji ne zadovoljavaju površinu intenzivne proizvodnje. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo osnovne proizvodne građevine sa mogućnošću sadržaja u svrhu seoskog turizma, ali bez stambenog prostora vlasnika.

g. Dozvoljava se gradnja lovačkih, planinarskih i ribičkih domova, zahvata u prostoru za robinzonski smještaj, sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja), infrastrukture.

h. Uz smještaj osnovne namjene plastenika i staklenika moguće je graditi prateće i pomoćne građevine (bazene i cisterne za potrebe uzgoja pojedine kulture, skladišta sadnog materijala i gnojiva, prostorije za boravak zaposlenika i sl.) najviše do 30% bruto razvijene površine osnovne građevine.

i. U prostoru za robinzonski smještaj dozvoljeno je uređivanje i građenje sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom.

j. Uz ribnjake je moguće graditi pomoćne i prateće građevine za potrebe uzgoja i skladištenja ribe, spremišta alata, vozila i čamaca, prostori za boravak zaposlenika, ugostiteljski sadržaji, isključivo vezani za namjenu ribnjaka – ribička kuća, riblji restoran i sl.

k. U sklopu vinskih podruma moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije. definirane posebnim propisima.

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

a. Građenje mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici.

b. Najmanja udaljenost stambene građevine koja se gradi u sklopu farme od granica susjednih građevnih čestica i regulacijske linije je 3,0 m.

c. Smještaj građevina na farmi potrebno je organizirati na način da se postigne njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda/čestice.

d. Udaljenost ribnjaka od susjednih parcela mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisno o strukturi tla.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za farme iznosi 0,4.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevine za uzgoj životinja – tovilišta iznosi 0,4.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijski građevina je 0,3.

d. Najveća površina zemljišta pod građevinom za intenzivnu vinogradarsku proizvodnju iznosi 100 m², a na svakih 1000 m² vinograda, moguće je povećanje od 50 m², do maksimalno 250 m².

e. Najveća tlocrtna površina građevine za smještaj u prostoru robinzonskog turizma je 20 m².

f. Najveća površina zemljišta pod klijeti, ako se gradi na građevnoj čestici površine 500-700 m², je 30m².

g. Najveća površina zemljišta pod klijeti, ako se gradi na građevnoj čestici površine veće od 700 m², je 45m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina stambene građevine koja se gradi u sklopu farme može biti najviše 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinska (bruto) površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².

b. Građevinska (bruto) površina građevine za pružanje ugostiteljskih usluga koja se gradi u sklopu farme može biti najviše 35% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinska (bruto) površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m². Iznimno, kada je građevinska (bruto) površina gospodarskih građevina manja od 1000 m², građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m².

c. Najveća građevinska (bruto) površina za vinogradarske podrume iznosi 80 m².

d. Najveća građevinska (bruto) površina za lugarnice, planinarske i lovačke domove iznosi 60 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Stambena građevina koja se gradi u sklopu farme može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i 1 podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja stambene građevine je 9,0 m.

b. Građevine za pružanje ugostiteljskih usluga koja se gradi u sklopu farme može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i 1 podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga je 9,0 m.

c. Kod izgradnje vinogradarskih podruma registriranih vinara koji ne zadovoljavaju površinu intenzivne proizvodnje, građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 4,5 m.

d. Najveća dopuštena visina staklenika i plastenika na poljoprivrednim površinama je 4,0 m.

e. Najveća dopuštena visina (H) pročelja lugarnica, planinarskih i lovačkih domova je 5 m.

f. Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu koja mora biti potpuno ukopana ili dvije nadzemne etaže od kojih se prva mora izvesti kao suteren.

g. Najveća dopuštena visina (H) pročelja) klijeti je 6,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Minimalni iskop za ribnjak je na dubini od 2,5 m .

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta moraju biti kosa, nagiba 30° - 40°, iznimno krovišta građevina za smještaj u prostoru robizonskog turizma mogu imati i veći nagib.

b. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica, kupole za prirodno osvjetljavanje i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore. Moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

c. Građevina za smještaj u prostoru robizonskog turizma mogu biti šatori od platna i drugih laganih savitljivih materijala, zgrade na drvetu i zgrade od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala.

d. Svi zahvati rekreacijskih sadržaja ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina.

e. Planinarski i lovački domovi grade se od cijelosti od drveta drvene građevine ili djelomično zidane.

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

a. Građenje mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se očuvaju prirodne karakteristike terena, kakvoća i cjelovitost poljoprivrednog zemljišta i šuma te da se osigura što veća površina čestica, a što manja površina građevinskih cjelina.

b. Ribnjak mora vezan uz protočnu vodu. Materijal koji nastaje iskopom ribnjaka potrebno je, u pravilu, deponirati na lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti ga za uređenje okolnog prostora.

c. Kod građevina za intenzivnu vinogradarsku proizvodnju, potrebno je na građevnoj čestici ili susjednoj katastarskoj čestici u vlasništvu, predvidjeti parkirališta za osobne automobile.

d. Parkirališna mjesta za robinzonski smještaj, potrebno je osigurati na česticama koje čine prostor obuhvata robinzonskog smještaja.

e. Položaj građevina za pružanje ugostiteljskih usluga planirati na način da se spriječi trajno zauzeće i izgradnja na površinama šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih staništa.

f. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama planirati na način da se izbjegnu područja vodenih i močvarnih staništa te osigura zaštita tla i voda od onečišćenja.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

c. Zbrinjavanje otpada rješava se prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

d. Građevne čestice u prostoru obuhvata robinzonskog smještaja mogu biti priključene na komunalnu infrastrukturu prema uvjetima nadležnih tijela ili imati vlastite sustave (solarni kolektori, fotopaneli, agregati, bunar ili spremnici vode, sabirna jama i drugo).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. U slučaju da nisu ispunjeni uvjeti vezani za veličinu posjeda potrebnu za osnivanje biljne farme, odnosno ako nisu ispunjeni uvjeti broja grla, izgradnju biljnih i životinjskih farmi/tovilišta moguće je dozvoliti na temelju Programa o namjeravanim ulaganjima, u suradnji s nadležnim županijskim uredom za poljoprivredu.

b. Kapacitete postojećih farmi, smještenih na udaljenostima manjim od propisanih ovim Planom, nije moguće povećavati.

c. Postojeće klijeti koje ne zadovoljavaju uvjete za novu gradnju dopušteno je rekonstruirati bez povećanja tlocrtnih i visinskih gabarita.

d. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 5,5 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine mogu imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina iznosi 5,5 m.

b. Najveća bruto razvijena površina pratećih građevina uz ribnjak je 100 m².

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

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

a. Najveći dopušteni kapacitet za robinzonski smještaj je 30 gostiju.

2. dodatni uvjeti za gradnju građevina biljne farme

a. Posjed temeljem kojeg se može osnovati biljna farma za intenzivnu proizvodnju, mora biti unutar radijusa od 3 km od osnovne čestice, osim za posjed manji od 1,5 ha koji mora biti cjelovit u svojoj funkciji.

b. Građevine biljne farme intenzivne proizvodnje, mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja naselja, odnosno 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

c. Posjed temeljem kojeg se može osnovati biljna farma za vlastite potrebe, mora biti unutar radijusa od 2,0 km od osnovne čestice, osim za posjed manji od 1,5 ha koji mora biti cjelovit u svojoj funkciji.

d. Građevine biljne farme za vlastite potrebe, mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja naselja, odnosno 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

e. Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta kojim se odobrava građenje farme ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

3. dodatni uvjeti za gradnju građevina za uzgoj životinja

a. Tovilišta, odnosno životinjske farme trebaju se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od područja predviđenog za razvoj naselja, kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji.

b. Najmanja udaljenost građevina od građevinskog područja naselja za 10-20 uvjetnih grla je 100 m.

c. Najmanja udaljenost građevina od građevinskog područja naselja za 21-100 uvjetnih grla je 150 m.

d. Najmanja udaljenost građevina od građevinskog područja naselja za 101-300 uvjetnih grla je 300 m.

e. Najmanja udaljenost građevina od građevinskog područja naselja za 301-800 i više uvjetnih grla je 500 m.

f. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada tovilišta, odnosno životinjske farme od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

g. Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta kojim se odobrava građenje farme ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

4. dodatni uvjeti za gradnju ribnjaka

a. Izgradnja ribnjaka i pratećih sadržaja za uzgoj riba moguća je isključivo na poljoprivrednom tlu, zemljištu katastarskih kultura, močvara, trstik, napuštene eksploatacije gliništa, koritima i rukavcima rijeka, te neplodnom tlu.

5. dodatni uvjeti za gradnju kleti

a. Na čestici na kojoj se planira graditi klijet mora postojati ili se mora zasaditi vinograd ili voćnjak.

6. dodatni uvjeti za gradnju svih građevina

a. Građevine se moraju projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša.

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

1.3.2.1. Smjernice za Urbanističke planove uređenja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja

Članak 31.

(1) Ovim planom određuje se obveza izrade plana užeg područja (urbanistički plan uređenja) za prostornu cjelinu naselja:

- UPU naselja Krapinske Toplice i Klokovec

Članak 32.

(1) Smjernice za UPU naselja Krapinske Toplice i Klokovec

- Potrebno je stvoriti planske preduvjete za formiranje urbanog centra jedinice lokalne samouprave.

- Moguće je planirati građevine stambene, stambeno-poslovne, javne i društvene, proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke, površine i građevine sportsko-rekreacijske, komunalno-servisne namjene, parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine i infrastrukturu.

- Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se planirati kao obiteljske kuće (do 3 funkcionalne jedinice) ili višestambene zgrade (najmanje 4 funkcionalne jedinice). Potrebno je težiti planiranju višestambenih građevina u središnjem dijelu obuhvata).

- Obiteljske kuće mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene. Poluugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dvojne ili kao završetak niza. Ugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dio niza. Višestambene zgrade je potrebno graditi kao slobodnostojeće.

- Potrebno je osigurati prateće sadržaje stanovanju (javna i društvena, sportsko-rekreacijska i druga namjena) prema prostornim standardima i kriterijima propisanim važećim Pravilnikom o prostornim planovima.

- Potrebno je planirati autobusni kolodvor u naselju Klokovec uz državnu cestu DC507 koji sadrži putnički terminal s prostorom za najmanje pet natkrivenih perona i parkirališnu površinu za najmanje pet autobusa. Zatvoreni dio autobusnog kolodvora mora sadržavati čekaonicu i sadržaje poslovne namjene (uredski, uslužni, ugostiteljski, trgovački).

- Potrebno je osigurati prostor za razvoj groblja na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo. Groblje može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

- Na području obuhvata plana nalaze se sljedeće građevine javne i društvene namjene - zdravstvene regionalnog značaja: bolnica za kardiovaskularnu kirurgiju Krapinske Toplice i specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju koje je potrebno zadržati i omogućiti njihovu rekonstrukciju u skladu s potrebama namjene.

- Na području obuhvata nalaze se geotermalni izvori čije se korištenje odvija u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite termalnog izvorišta Krapinske Toplice, a koje je potrebno ugraditi u plansko rješenje.

- Na području obuhvata nalaze se sljedeća područje prirode koja je potrebno štititi i ugraditi u plansko rješenje: Lječilišni perivoj, Aleja divljeg kestena prema zgradi Bellevue, Perivojna šuma brda Zašat prema Sv. Mariji Magdaleni, Dolina rječice Kostelljine.

- Mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva i praonice vozila moguće je planirati uz državnu cestu DC507.

- Nove građevine potrebno je uklopiti u već izgrađenu strukturu na način da svojim gabaritima ne narušavaju sliku naselja.

- Nije dozvoljeno planiranje građevina poljoprivredne namjene.

(2) Do donošenja UPU naselja Krapinske Toplice i Klokovec dozvoljeno je, na području za koje je ovim Planom propisana obveza izrade plana užeg područja, uz zonu javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) određenu važećim planom užeg područja graditi građevine zdravstvene namjene te prateće sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene prema sljedećim uvjetima:

- Na građevnoj čestici dopušteno je smjestiti jednu glavnu građevinu, jednu ili više pomoćnih građevina i jednu ili više pratećih građevina druge namjene.

- Udaljenost građevine od regulacijske linije i granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

- Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.

- Građevina može imati 6 nadzemnih etaža. Broj podzemnih etaža se ne određuje.

- Najveća dozvoljena visina pročelja (H) građevine je 25,0 m.

- Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º.

- Najmanje 30% građevne čestice građevine mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se na sljedeći način: 1 PGM - 8 ležaja + 1 PGM - 3 zaposlenika.

- Spoj građevne čestice glavne građevine primarne namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

- Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine je 6,0 m. Pomoćne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

- Visina pročelja (H) pratećih građevina druge namjene iznosi 20,0 m, a mogu imati pet nadzemnih etaža te jednu ili više podzemnih etaža. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 33.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Postupanje s otpadom

Članak 34.

(1) Komunalni otpad predstavlja otpad iz kućanstava, te otpad iz proizvodne i /ili uslužne djelatnosti ako je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava.

(2) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost ili koristiti za obnovljive izvore energije - bioplin, biodizel i dr.) Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

(3) Zakonskom regulativom utvrđeni su načini postupanja sa komunalnim otpadom, pa je takvu regulativu potrebno adekvatno i provoditi. Postupanje s otpadom i dalje će se odvijati u suradnji s registriranim trgovačkim društvom, na slijedećim načelima:

- prikupljanje komunalnog otpada organizirati će se u svim dijelovima naselja i u svim izdvojenim zonama na području Općine,

- na području Općine uspostavit će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to sortiranjem otpada u kućanstvima,

- proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i oporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet, u skladu s Pravilnikom o ambalaži i ambalažnom otpadu. Ambalažni otpad skuplja se unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i u naselju na za to određenim mjestima,

- opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva ili drugih manjih izvora skupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (prodavatelja) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama.

(4) Općina Krapinske Toplice dužna je osigurati provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom, dok Županija osigurava provođenje mjera postupanja s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama.

(5) Mjere postupanja s otpadom sadrže osobito:

- mjere izbjegavanja i smanjenja nastajanja otpada,
- mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja,
- program odvojenog skupljanja opasnog otpada,
- gradnju građevina namijenjenih skladištenju, obrađivanju ili odlaganju otpada,
- mjere sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta,
- mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom,
- izvore i visinu financijskih sredstava za provođenje pojedinih mjera,
- rokove za izvršenje utvrđenih mjera.

Članak 35.

(1) Planom je određena površina komunalno-servisne namjene u statističkom naselju Vrtnjakovec.

(2) Dozvoljena je gradnja i uređenje poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća, radionica, garaža i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažnih dvorišta za građevni otpad, građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada.

(3) Gradnja je dozvoljena prema pravilu provedbe KS1,KS2,KS3-GPIN ovog Plana.

Članak 36.

(1) Svi proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš, te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno zakonu.

(2) Na području Općine isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

Članak 37.

(1) Evidentirana divlja odlagališta otpada na području Općine potrebno je sanirati, a postavljanjem zaštitnih ograda uz prometnice u blizini divljih deponija spriječiti daljnje nekontrolirano odlaganje otpada i sanirati tlo.

(2) Sanaciju je potrebno provesti na način da se otpad u potpunosti ukloni i zbrine na uređenom i legalnom odlagalištu. Otpad čija se korisna svojstva mogu iskoristiti uporabu odnosno reciklažu (metal, plastika, drvo) posebno će se izdvojiti.

1.4.2. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 38.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. U skladu s odredbama državnog Plana koji utvrđuje vrste rizika i opasnosti, postupak i mjere za ublažavanje i uklanjanje neposrednih posljedica štetnih za okoliš, subjekte za provedbu pojedinih mjera, odgovornost i ovlaštenja u svezi s provedbom, te način usuglašavanja s interventnim mjerama za područje Općine Krapinske Toplice obavezno je izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

1.4.3. Poljoprivreda

Članak 39.

(1) Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku te ima njezinu osobitu zaštitu.

(2) Prednost u korištenju poljoprivrednog tla treba dati tradicionalnim poljoprivrednim granama, a naročito treba poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane.

(3) U svrhu zaštite tla potrebno je izraditi studiju o mogućnosti razvoja poljodjelstva odnosno tehnološku studiju s ciljem onemogućavanja izgradnje na najkvalitetnijim tlima pogodnim za poljodjelstvo.

(4) U smislu zaštite predlažu se sljedeće mjere:

- smanjiti upotrebu agrotehničkih sredstava (pesticidi, umjetna gnojiva i sl.)
- djelotvornim zahvatima spriječiti eroziju tla
- spriječiti divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim površinama

(5) Za povremeno plavljeno područje doline Kosteljine potrebno je izvršiti hidrotehničke zahvate obrane od poplava i/ili bujičnih voda.

Članak 40.

(1) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi je najpogodnije za vinograde i voćnjake, ali ga je preporučljivo koristiti i za ratarsku i povrtlarsku proizvodnju.

(2) Na području Općine Krapinske Toplice predlaže se uvođenje ekološki održive poljoprivrede pod kojom se podrazumijeva prestanak uporabe sredstava koja doprinose povećanju koncentracije štetnih tvari u tlu i vodi.

(3) Potrebno je zaustaviti daljnje usitnjavanje tla i stimulirati povećanje zemljišnog posjeda.

1.4.4. Šumarstvo

Članak 41.

(1) Šume i šumska zemljišta dobra su od interesa za Republiku Hrvatsku te imaju njezinu osobitu zaštitu.

(2) Zaštita šuma i šumskih površina odredit će se slijedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća,
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe,
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročitu pažnju posvetiti zaštiti od požara,
- u zaštitnim šumama i šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu,
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

Članak 42.

(1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.

(2) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine Krapinske Toplice podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.

(3) Gospodarenje šumama s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.

1.4.5. Turizam

Članak 43.

(1) Najznačajniji turistički resurs sa gledišta korištenja prostora i planiranja sadržaja na području Općine Krapinske Toplice je područje koje obilježava kvaliteta termalne vode, duga tradicija i kvaliteta lječilišno rehabilitacijskih usluga koje je potrebno proširiti hotelijerskom i rekreacijskom ponudom u naselju Krapinske Toplice.

(2) Razvoj turizma na području Općine Krapinske Toplice vezan je za razvoj poslovnog turizma u Krapinskim Toplicama.

(3) Općina Krapinske Toplice ima značajne resurse i za razvitak seoskog turizma, odnosno specifičnih vidova turizma, kao što su eko-turizam, agro-turizam, a i za lovni turizam.

(4) Prirodno-poljoprivredne potencijale vinogradarskih područja trebalo bi turistički valorizirati kao turističko-vinske ceste. Pravci vinskih cesta utvrđivat će se ovisno o gospodarskom interesu i drugim postojećim potencijalima za turističku ponudu te vrste.

(5) Razvoj turizma moguć je i kroz razvoj kulturnog turizama kroz upoznavanje govora, glazbe, općenito kulturne baštine.

(6) Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

1.4.6. Industrija, malo gospodarstvo, poduzetništvo i obrtništvo

Članak 44.

(1) Postojeće zone industrije, malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, a planiranje novih radnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

(2) Predviđa se promjena i unapređenje tehnološkog procesa i modernizacija proizvodnje, rekonstrukcija ili zamjena dotrajalih kapaciteta, formuliranje novih proizvodnih programa, uvođenje specijalizacije i sl.

1.4.7. Zahtjevi zaštite i spašavanja

Članak 45.

(1) U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, za smještaj većeg broja ljudi mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone zelenila i javne zelene površine), eventualno škole i dvorane, koje su planirane ili izgrađene unutar građevinskog područja naselja, te i druge neizgrađene i zelene površine izvan građevinskog područja, a sve sukladno „Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Krapinske Toplice“.

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

Članak 46.

(1) U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima, ne preporuča se gradnja građevina u kojima boravi veći broj osoba: dječji vrtić, škola, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine i dr.

(2) Nove građevine koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih i gospodarskih zona) te obvezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.)

(3) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi, moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama zakona koji utvrđuje uvjete za izgradnju građevina i postrojenja za držanje, skladištenje i promet zapaljivih tekućina i plinova, uvjete držanja, skladištenja i prometa zapaljivim tekućinama i plinovima, uvjete za obavljanje poslova skladištenja zapaljivih tekućina i plinova, načela za provedbu mjera zaštite od požara i eksplozija pri gradnji i uporabi građevina i postrojenja i držanju, skladištenju i prometu zapaljivim tekućinama i plinovima te provedbu nadzora nad tim mjerama.

1.4.9. Mjere sklanjanja

Članak 47.

(1) Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva treba graditi u skladu s važećim posebnim propisima.

(2) Za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, potrebno je osigurati skloništa osnovne zaštite, odnosno u sklopu individualne stambene izgradnje skloništa dopunske zaštite, a sukladno propisima Republike Hrvatske. Podrumski i drugi podzemni ili djelomično ukopani prostori, trebaju se gradit tako da mogu poslužiti kao objekti za sklanjanje (zakloni), a u obiteljskim kućama, da se mogu koristiti kao obiteljska skloništa.

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

1.4.10. Ostale mjere zaštite

Članak 48.

(1) Mjere zaštite od mogućih drugih prirodnih i civilizacijskih nesreće koje su utvrđene u važećoj Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Krapinske Toplice (suše, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice, klizišta koja bi nastala uslijed potresa ili jakih kiša, snježne oborine, poledice, tuče, nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti i dr.), potrebno je provoditi sukladno Planu zaštite i spašavanja, ali i sukladno pojedinim posebnim propisima, posebice vezano uz nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti.

(2) U mjerama zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost planiranja izgradnje sustava navodnjavanja, korištenjem vode iz vodotoka i bunara. U tom smislu valjalo bi za područje Općine izvršiti uvid u broj izvorišta vode i kapacitete bunara, te odrediti one koji svojim kapacitetima i položajem mogu služiti kao bunari od javnog interesa i iste staviti pod režim stalne kontrole.

(3) Mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra te snijega podrazumijevaju obvezu projektiranja i građenja građevina sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podaci o udarima vjetra, podaci o debljini snježnog pokrivača odnosno njegovom opterećenju na konstrukciju).

1.4.11. Zaštita od požara

Članak 49.

(1) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati sljedeće:

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

- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja 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 ne će prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):

  1. ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara,

  2. ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

- Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.

- Prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu.

- Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite,

- Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz važećih posebnih propisa, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.

1.4.12. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 50.

(1) Na području Općine Krapinske Toplice ne provodi se kontinuirano mjerenje razine buke.

(2) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno zakonskim propisima.

(3) Za područje Općine Krapinske Toplice potrebno je sukladno Zakonu koji utvrđuje mjere u cilju izbjegavanja, sprječavanja ili smanjivanja štetnih učinaka na zdravlje ljudi koje uzrokuje buka u okolišu, izraditi Kartu buke, te temeljem toga donijeti akcijski plan. Akcijskim planom zaštite od buke utvrdit će se lokacije i dati opis tehničkih zahvata za smanjenje postojeće buke ili sprječavanje negativnog utjecaja očekivanog povećanja buke.

(4) Zaštita od buke na području Općine Krapinske Toplice provodit će se primjenom sljedećih mjera:

- sprečavanja nastajanja buke,
- utvrđivanja i praćenja razine buke,
- otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.

(5) Kod planiranja mreže ulica i cesta potrebno je koristiti elemente reljefa i prirodnih prepreka kao zaklone od buke na putu njenog širenja.

(6) Unutar građevinskog područja naselja razine buke ne smiju prijeći najviše dopuštene razine prema posebnim propisima. Postojeće izvore buke u građevinskim područjima naselja koje prelaze dopuštene razine potrebno je smanjiti na zakonom dozvoljene razine.

(7) Obavljanje gospodarske djelatnosti kojom se stvara buka iznad dozvoljene dopušteno je isključivo u zonama izdvojene gospodarske namjene, tako da od susjednih građevinskih čestica budu odvojene pojasom zaštitnog zelenila. Djelatnosti unutar građevinskog područja naselja ne smiju proizvoditi buku koja prelazi najviše dopuštene razine buke određene posebnim propisom za stambena gradska područja.

1.4.13. Sprečavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja na okolni prostor

Članak 51.

(1) Sprečavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja na okolni prostor predviđeno je:

- praćenjem stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša, te stalnom kontrolom vrste, količine i sastava otpada,
- unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno koje bi mogle ugroziti vrijednost okoliša naselja,
- potrebno je sustavno kontrolirati sve gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice u pogledu mogućeg onečišćenja zraka, vode i nastajanja otpada,
- u cilju zaštite okoliša treba sanirati i razna nelegalna odlagališta otpada iz domaćinstava i industrije, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima, održavati i uređivati groblja i sl.,
- otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

1.4.14. Rekonstrukcija građevina unutar i izvan građevinskog područja čija je namjena protivna planiranoj

Članak 52.

(1) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina zbog poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom. Rekonstrukcija građevina, unutar zona zaštite moguća je zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada uz suglasnost / mišljenje nadležnog tijela.

(2) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja potrebnih prostorija uz postojeće građevine stambene namjene u najvećoj površini od 15 m²,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 100 m² građevinske bruto površine i da se ne poveća broj stanova,
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor sa mogućnošću dozvoljenog nadozida,
- zamjena krovišta, ili postava kosog krovišta na ravne krovove,
- sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

(3) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene smatra se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² građevinske bruto površine, odnosno do 5% ukupne građevinske bruto površine za veće građevine,
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

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

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

1.4.15. Mjere zaštite ugroženih i rijetkih staništa

Članak 53.

(1) Prema karti staništa Republike Hrvatske iz 2016. godine, na području Općine Krapinske Toplice nalaze se više tipova staništa, od kojih su neka ugrožena te svrstana u kategorije stroge zaštite (SZ) odnosno zaštite (Z). Na području obuhvata Općine Krapinske Toplice utvrđena su ugrožena staništa za:

- površinske kopnene vode i močvarna staništa,
- travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare,
- šume,
- kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom,
- izgrađena i industrijska staništa.

(2) Mjere zaštite za površinske kopnene vode i močvarna staništa su sljedeće:

- očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju

- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta

- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta

- očuvati raznolikosti staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.)

- očuvati povezanost vodenoga toka

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja

- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju

- vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području, a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravnicama

- ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova

(3) Mjere zaštite za travnjake, cretove, visoke zeleni i šikare su sljedeće:

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim staništom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;

- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprečavanje procesa sukcesije (sprečavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.);

- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;

- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni;

- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorsko travnjačkim područjima.

(4) Mjere zaštite za šume su sljedeće:

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;

- prilikom dovršenoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;

- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;

- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;

- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava (’control agents’); ne koristiti genetski modificirane organizme;

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;

- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabla, osobito stabla s dupljama;

- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);

- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav;koristeći prirodi bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

1.4.16. Montažne i privremene građevine

Članak 54.

(1) Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

(2) Kiosk i slična naprava je tipska ili posebno projektirana privremena, montažna ili pokretna građevina ili naprava koja služi za pružanje trgovačkih, ugostiteljskih, servisnih ili sličnih usluga.

(3) Lokacije za postavu kioska na području Općine utvrđuju se planom lokacija kioska.

(4) Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općene Krapinske Toplice kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu. Iznimno kiosci se mogu postavljati i na česticama u privatnom vlasništvu, ali samo u skladu s planom lokacija.

(5) Oblik i veličina kioska određuje se sukladno posebnom propisu.

1.4.17. Pojmovi koji nisu određeni Pravilnikom

Članak 55.

(1) Poljoprivredne površine su one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno pod određenom kulturom (oranice, vinogradi, voćnjaci i sl.), a poljoprivrednim površinama smatrat će se i one na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod određenom kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne.

(2) Farmu čini funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, prvenstveno namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji.

(3) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i sl. montažne su građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama.

1.4.18. Uvjetna grla

Članak 56.

(1) Najmanji dopušteni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja - tovilišta, odnosno životinjske farme iznosi 10 uvjetnih grla.

(2) Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

- za odrasla goveda starija od 24 mjeseci, primjenjuje se koeficijent 1,00 i broj grla 10
- za goveda starosti od 12 do 24 mjeseca, primjenjuje se koeficijent 0,6 i broj grla 17
- za goveda starosti od 6 do 12 mjeseci, primjenjuje se koeficijent 0,3 i broj grla 35
- za bikove, primjenjuje se koeficijent 1,4 i broj grla 7
- za telad, primjenjuje se koeficijent 0,15 i broj grla 65
- za konje, primjenjuje se koeficijent 1,2 i broj grla 8
- za ždrebad, primjenjuje se koeficijent 0,5 i broj grla 7
- za volove, primjenjuje se koeficijent 1,2 i broj grla 8
- za ovce i koze, primjenjuje se koeficijent 0,1 i broj grla 100
- za janjad i jarad, primjenjuje se koeficijent 0,05 i broj grla 200
- za krmače, primjenjuje se koeficijent 0,3 i broj grla 35
- za nerasti, primjenjuje se koeficijent 0,4 i broj grla 25
- za svinje u tovu od 25 do 100 kg, primjenjuje se koeficijent 0,15 i broj grla 65
- za odojce, primjenjuje se koeficijent 0,02 i broj grla 500
- za kokoše nesilice, primjenjuje se koeficijent 0,004 i broj grla 2500

- za tovne piliće, primjenjuje se koeficijent 0,0025 i broj grla 4000

- za purane, primjenjuje se koeficijent 0,02 i broj grla 500

- za kuniće i pernatu divljač, primjenjuje se koeficijent 0,002 i broj grla 5000

- za ostalu perad, primjenjuje se koeficijent 0,004 i broj grla 2500

- za druge životinjske vrste (krznaši, i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima

1.4.19. Opći uvjeti za infrastrukturne sustave

Članak 57.

(1) Pojasevi, trase te površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava planiraju se na način da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više sustava tako da se: nastoje izbjeći šumska područja i vrijedno poljodjelsko zemljište, ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, provode načela i smjernice o zaštiti prirodnih i krajobraznih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti.

(2) Konačni elementi infrastrukture utvrdit će se temeljem detaljnije planske/projektne dokumentacije, sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima pojedine infrastrukture, te potrebama potrošača.

(3) Infrastrukturne vodove (komunalne infrastrukture) potrebno je u pravilu voditi cestovnim koridorima, u skladu sa planiranim rješenjem rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih prometnica.

(4) Ako planirani infrastrukturni vod prolazi građevinskim područjem kroz česticu na kojoj je prema namjeni površina moguća izgradnja građevina koje nisu infrastruktura, tada se planirani infrastrukturni vod smještava i gradi u rubnom dijelu čestice, ako je to moguće.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

2.1.1.1. Javne i nerazvrstane ceste

Članak 58.

(1) Ceste se prema Pravilniku o prostornim planovima, dijele na ceste državnog, područnog (regionalnog) i lokalnog značaja. U tom smislu se ceste koje su određene prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta definiraju kao:

- ceste državnog značaju su sve državne ceste unutar obuhvata Plana;

- ceste područnog (regionalnog) značaja su sve županijske i lokalne ceste unutar obuhvata Plana;

- ceste lokalnog značaja su sve ostale nerazvrstane ceste na području obuhvata Plana.

(2) Ovim Planom je određena osnovna mreža cesta koju na području Općine Krapinske Toplice čine:

- državne ceste

  1. DC507 (Pregrada (DC206) - Klokovec - Jezero Klanječko (DC205))

- županijske ceste

  1. ŽC2119 (Vrhi Pregradski (ŽC2118) - Mala Erpenja (ŽC2155))

  2. ŽC2155 (Dubrovčan (DC205) - Krapinske Toplice (DC507) - Klokovec (DC507) - A.G. Grada Krapine (Gornja Pačetina))

- lokalne ceste

  1. LC22040 (Krapinske Toplice (ŽC2155) - Martinišće (ŽC2189))

2. LC22041 (Mala Erpenja (ŽC2155) - Martinišće (ŽC2189/LC25182))
3. LC22042 (Donje Vino (LC22040) - Jalšje (LC22041))
4. LC22082 (Čret (DC507) - Klokovec (ŽC2155))
5. LC22096 (Štuparje (ŽC2120) - Čret (LC22082))

- nerazvrstane ceste

(3) U cilju zaštite navedenih cesta iz prethodnog stavka potrebno je poštivati zaštitni pojas javnih cesta sukladno važećim posebnim propisima.

(4) Projektiranje novih ili rekonstrukcija postojećih priključaka na javne razvrstane ceste mora biti u skladu s posebnim propisima uz suglasnost nadležnog upravitelja prometnice na koju se priključak izvodi.

(5) Nerazvrstane ceste koje nisu u sustavu javnih cesta na području Općine se grade i održavaju na temelju važećih posebnih propisa.

Članak 59.

(1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drugačije rečeno, obavljaju se u skladu sa zakonskim i drugim propisima. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje propisuju zakonski i drugi propisi.

(2) Na javnim cestama i ulicama po kojima se odvija javni prijevoz putnika mogu se graditi autobusna stajališta s nadstrešnicama za putnike koja ne smiju ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti razinu usluge i kapacitet ceste.

(3) Postojeće i planirane postaje za opskrbu gorivom s pratećim sadržajima, mogu se rekonstruirati, odnosno graditi tako da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- uređenje najmanje 20% građevne čestice kao cjelovite hortikulturne površine, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama.

(4) Postava reklama/panoa uz ceste, izvan područja koje je regulirano posebnim propisima (zemljišni pojas i zaštitni pojas javne ceste), moguće je na način da se ne ometa promet i vidno polje vozača. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m², visina 5 m, te ne smiju biti postavljani na manjem razmaku od 150 m.

(5) Ako bi se takve reklame postavljale u blizini naselja, ili na vrijednim i eksponiranim lokacijama potrebno je zatražiti posebne uvjete službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, radi zaštite vrijednih vizura.

(6) U slučaju potrebe za izgradnju građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je prethodno zatražiti uvjete/ suglasnost nadležne službe, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste.

(7) Zaštitni pojas ceste određen je posebnim propisom, mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa prometnice tako da je širok sa svake strane:

- državne ceste 25 m;
- županijske ceste 15 m;
- lokalne ceste 10 m.

(8) Za cestovne prometnice koje postoje u naravi, a nisu ucrtane u važećem katastarskog planu, potrebno je oformiti česticu te prometnice prije izdavanja akta kojim se odobrava gradnja na građevnim česticama uz tu prometnicu.

Članak 60.

(1) Rekonstrukcija nerazvrstanih cesta (cesta lokalnog značaja) unutar obuhvata Plana, za koje ne postoji prostorna mogućnost proširenja regulacijskog pravca (izgrađena struktura, vlasnički odnosi, ...), provest će se u pravilu unutar postojećih međa javno-prometne površine.

(2) Prilikom rekonstrukcije ulica iz prethodnog stavka ovog članka, prioritet je poboljšanje prometno-tehničkih elemenata u svrhu povećanja sigurnosti svih sudionika u prometu, s posebnim

naglaskom na pješake i bicikliste.

(3) Ako se zbog prostornih ograničenja ne mogu postići standardne širine prometnih traka propisane za određenu kategoriju ulice, dopušta se primjena minimalnih tehničkih parametara sukladno važećim propisima:

- Minimalna širina kolnika za dvosmjerni promet može se smanjiti na 5,0 m (iznimno 4,5 m na kraćim dionicama uz uvođenje proširenja za mimoilaženja), a za jednosmjerni promet na 3,0 m - 3,5 m.

- Širina pješačkog nogostupa treba težiti minimumu od 1,6 m, no u ekstremnim slučajevima dopušta se lokalno suženje na 1,25 m na mjestima gdje postoje fiksne prepreke (stupovi javne rasvjete, pročelja zgrada), uz osiguranje adekvatne preglednosti.

(4) Na prometnicama s vrlo uskim profilom, gdje nije moguće izvesti visinski odvojeni nogostup, rekonstrukciju treba planirati kao kolno-pješačku površina. U tom slučaju:

- Kolnik i nogostup izvode se u istoj razini, bez visinske razlike (rubnjaka);

- Obvezno je definiranje dionice kao zone smirenog prometa (V≤ 20 km/h ili 5 km/h).

(5) Raskrižja se moraju rekonstruirati tako da se maksimalno iskoristi prostor za osiguranje trokuta preglednosti. Dopušta se primjena minimalnih radijusa skretanja rubnjaka (R(min) = 3,0 - 5,0 m) kako bi se skratile pješačke rute i smanjila brzina motornih vozila, uz uvjet da je omogućen prolazak interventnih vozila (vatrogasci, komunalni otpad) preko gaznih površina ili privremenim korištenjem suprotnog traka.

(6) Postojeća parkirališna mjesta unutar profila ulice mogu se zadržati samo ako njihovo postojanje ne ugrožava minimalnu širinu prolaza za interventna vozila i pješačku komunikaciju. U protivnom, prioritet rekonstrukcije je osiguranje protočnosti i sigurnosti pješačkog prometa nauštrb stacionarnog prometa.

Članak 61.

(1) Na području obuhvata Plana nema planiranih prometnica državnog i županijskog značaja.

(2) Zaštitni koridor planiranih prometnica lokalnog značaja (nerazvrstane ceste) iznosi 10 metara.

Članak 62.

(1) Kod izgradnje novih nerazvrstanih cesta u načelu se planira dvosmjerni promet. Jednosmjerni promet je potrebno primijeniti u dijelovima izgrađenog građevinskog područja na dijelovima ulica koje imaju uske poprečne profile, koje nije moguće proširivati zbog postojeće izgradnje (položaj građevine na regulacijskoj liniji).

(2) Širina kolnika za dvosmjerni promet mora iznositi minimalno 2×2,75 m (preporuka 2×3,0 m), a za jednosmjerni promet minimalno 3,5 m (preporuka 4,0 m).

2.1.1.2. Pješački i biciklistički promet

Članak 63.

(1) Širina nogostupa uzduž ulice mora iznositi minimalno 1,25 m ukoliko se nogostup izvodi obostrano, a ako se izvodi jednostrano onda širina mora iznositi minimalno 1,60 m.

(2) Širina planiranih pješačkih prolaza i javnih stubišta mora iznositi minimalno 2,0 m, a iznimno na kraćim potezima (manjim od 50 m) može iznositi 1,5 m.

(3) Osim postojeće mreže pješačkih staza, pješačke staze se mogu kvalitetno nadograđivati na postojeće šumske putove ili staze, na temelju prirodnih vrijednosti i uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe.

(4) Uz staze je moguće predvidjeti i manje prostore za odmor, s odgovarajućom opremom za sjedenje, kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl.

(5) Na ishodišne točke važnijih pješačkih staza potrebno je postaviti odgovarajuće oznake kojima se zabranjuje vožnja motociklima po pješačkim površinama.

(6) Biciklističke staze unutar obuhvata Plana mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica – kao zasebna staza u pejsažnoj namjeni i uz potoke, kao zasebna površina unutar profila ulice ili kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom. Najmanja širina biciklističke staze

iznosi 1 m, a ako je staza smještena neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.

2.1.1.3. Parkirališna i garažna mjesta

Članak 64.

(1) Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta u pravilu se rješava na građevnoj čestici te građevine, no moguće je parkiranje rješiti na susjednim česticama te javnim parkiralištima, podzemnim garažama uz suglasnost vlasnika istih.

(2) Potreban broj parkirališno – garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se u odnosu na broj zaposlenih, mjesta za sjedenje ili građevinske bruto površine prema sljedećim kriterijima:

- Stanovanje – 1 parkirališno ili garažno mjesto po 1 stanu.
- Trgovine – 1 parkirališno ili garažno mjesto na svakih 25 m² površine.
- Drugi poslovni sadržaji – 1 parkirališno ili garažno mjesto na svakih 50 m² površine.
- Restorani i kavane – 1 parkirališno ili garažno mjesto na svaka 4 sjedeća mjesta ili na svakih 20 m² GBP-a.
- Gospodarska namjena (proizvodnja, skladišta i sl.) – 1 parkirališno ili garažno mjesto na svaka 4 zaposlena ili na svakih 125 m² GBP-a.
- Hoteli, pansioni i moteli – 1 parkirališno ili garažno mjesto na svaka 4 ležaja ili 2 osobe.
- Sportske dvorane s igralištem – 1 parkirališno ili garažno mjesto na svakih 20 sjedećih mjesta.
- Škole i predškolske ustanove – 1 parkirališno ili garažno mjesto na svaka 3 zaposlena.
- Ostale građevine javne i društvene namjene – najmanje 1 parkirališno ili garažno mjesto na svakih 8 ležaja te dodatno 1 parkirališno ili garažno mjesto na svaka 3 zaposlena.

Članak 65.

(1) Pri određivanju minimalnog broja parkirališnih mjesta obavezno je zadovoljiti uvjete iz prethodnog članka ovih Odredbi.

(2) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme što se dokazuje projektnom dokumentacijom.

Članak 66.

(1) Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta. Na svaka četiri parkirna mjesta potrebno je posaditi jedno stablo.

2.1.1.4. Autobusni kolodvor

Članak 67.

(1) Autobusni kolodvor planira se u naselju Klokovec, na području za koje je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja. Svi uvjeti propisani su urbanističkim planom uređenja sukladno smjernica propisanih ovim Planom za plan užeg područja.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 68.

(1) Unutar obuhvata nije planiran željeznički promet.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 69.

(1) Unutar obuhvata nije planiran pomorski promet.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 70.

(1) Unutar obuhvata nije planiran promet unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 71.

(1) Unutar obuhvata nije planiran zračni promet.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

2.2.1.1. Telekomunikacije

Članak 72.

(1) Vodovi i građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(2) Zaštitni pojas za postojeće vodove elektroničke komunikacijske infrastrukture ovisi o njenom značaju, a iznosi:

- županijskog značaja / magistralni vod - 1,5 metara;
- lokalnog značaja / korisnički vodovi - 1,2 metara.

(3) Planirani vodovi elektroničke komunikacijske infrastrukture nisu grafički definirani. Točan položaj i kapacitet predmetnog sustava će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja obuhvata Plana te za svaku pojedinu zone koju opskrbljuju.

2.2.1.2. Nepokretna mreža

Članak 73.

(1) Izgradnja kabelske kanalizacije koja se polaže unutar prometnih površina (bankina, kolnik ili nogostup) provodi se neposrednim provođenjem plana.

(2) Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kabelske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga.

(3) Gradnjom kabelske kanalizacije mora se omogućiti elastično korištenje telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, izgradnju mreže za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

(4) Trasu kabelske kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

(5) Za sve nove stambene i/ili poslovne zgrade te poslovne, rekreacijske i urbane zone odnosno na područjima na kojima se održavaju sve društvene, gospodarske i druge aktivnosti predviđa se izgradnja kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije.

(6) Kod projektiranja i izgradnje cestovnih građevina potrebno je predvidjeti polaganje cijevi za kabelsku kanalizaciju ili osiguranje koridora za izvedbu iste i po mogućnosti povezivanje na postojeću EKI.

(7) Omogućava se korištenje koridora (pojaseva) postojeće EKI (kabelske kanalizacije) za povećanje (obnovu) elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga i osiguranja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(8) Omogućava se montaža komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa neposredno uz koridore EKI, dimenzija 2×1×2 m, odnosno kabinet/čvorova dimenzija 2×2×0,5 m te realizacija zračne distributivne FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih i novih EE stupova kao i ugradnja novih TK stupova.

(9) Planirana kabelska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera Ø 50 mm, ili PVC cijevima promjera Ø 110 mm. Na mjestima izrade spojnica na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture, a naročito projektu ceste.

(10) Planom se dopušta postavljanje novih telefonskih centrala kao i rekonstrukcija postojećih. Za novo kabinetsko komutacijsko čvorište (UPS-udaljeni pretplatnički stupanja) odnosno kontejner za UPS je potrebno osigurati prostor između minimalne površine 10 m².

2.2.1.3. Pokretna mreža

Članak 74.

(1) Elektronička telekomunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Planom se omogućuje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija, u cilju razvoja sustava pokretnih komunikacija. Planom su određene zone moguće gradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezne opreme (samostojeći antenski stup) radijusa 1000m, 1500m, te označene aktivne lokacije samostojećega antenskog stupa, a prikazane su na sloju kartografskog prikaza 2.2. Komunikacijski sustav, 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža.

(3) Unutar zone može se graditi samo jedna građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (samostojeći antenski stup) za prihvat više operatora, prema tipskom projektu odobrenom od Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(4) Iznimno, ako se unutar zone nalazi aktivni samostojeći antenski stup jednog operatera, moguća je gradnja dodatnog stupa za ostale operatore.

(5) Detaljni položaj građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (samostojeći antenski stup) unutar zone moguće gradnje odredit će se projektom izrađenim od strane operatora prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ove odluke.

(6) Gradnja građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezne opreme (samostojeći antenski stup) moguća je isključivo unutar zona određenih ovim planom, i to:

- Unutar građevinskog područja naselja.
- Izvan građevinskih područja naselja i izvan izdvojenih građevinskih područja.

(7) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećega antenskog stupa unutar građevinskog područja naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Poštivanje zatečenih prirodnih vrijednosti i ograničenja.
- Poštivanje karakterističnih i vrijednih vizura, slika mjesta i ambijentalnih vrijednosti.
- Izbjegavanje mjesta okupljanja.
- Gradnja izvan područja namijenjenog pretežito stanovanju, javnoj i društvenoj namjeni, te javnom parku.
- Gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu postojeću građevinu, površinu pretežitog stanovanja, javnu i društvenu namjenu, te javni park.
- Gradnja unutar 2. (B) zone zaštite kulturnih dobara, te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskih područja građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle.

(8) Navedene zone zaštite i udaljenosti iz prethodnog stavka određuju se temeljem Konzervatorskih podloga.

(9) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa izvan građevinskih područja naselja i izvan izdvojenih građevinskih područja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Poštivanje zatečenih prirodnih vrijednosti i ograničenja.
- Poštivanje karakterističnih i vrijednih vizura, slika mjesta i ambijentalnih vrijednosti.

- Izbjegavanje mjesta okupljanja.

- Gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu postojeću građevinu.

- Gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na granicu građevinskog područja namijenjenoga pretežito stanovanju.

(10) Unutar zaštitnog pojasa autoceste te na udaljenosti najmanje za visinu stupa od vanjskog ruba zemljišnog pojasa nije dozvoljena gradnja samostojećeg antenskog stupa. Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja.

(11) Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini koridora drugih infrastrukturnih sustava (prometni, energetski, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore.

(12) Gradnja samostojećeg antenskog stupa nije moguća u zaplavnim područjima planiranih retencijskih i akumulacijskih vodnih građevina, a za radnje u pojasu 20 m od vodotoka, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

(13) Izgradnju samostojećih stupova treba planirati izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti, a posebno ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno te izbjegavati biološke i krajobrazno vrijedne lokacije. Građevine za smještaj opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je, sukladno važećim posebnim propisima ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja zaštićenog područja.

(14) Gradnja stupa u blizini sakralnih građevina te drugih spomenika kulturne baštine na istaknutim lokacijama, moguća je na udaljenosti od najmanje 150 m od navedenih građevina. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode.

(15) Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

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

(17) Osim samostojećih antenskih stupova dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat), u skladu s važećim posebnim propisima izuzev građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle, te na zaštićenim spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s važećim posebnim propisima.

(18) Nova elektronička komunikacijska infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, određuje se planiranjem koridora uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- U gradovima i naseljima gradskih obilježja smještavaju se podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

- U ostalim naseljima smještavaju se podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

- Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje smještavaju se podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, radi skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o imovinsko-pravnim odnosima.

- Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, potrebno je planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 75.

(1) Na području obuhvata Plana definirane su postojeće lokacija TV odašiljača, a kako je vidljivo u grafičkom dijelu Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

2.3.1.1. Opskrba plinom

Članak 76.

(1) Za plansko širenje građevinskih područja planira se izvedba distributivnog srednjetlačnog/ niskotlačnog cjevovoda minimalnog profila d=63 mm (iznimno 32 mm).

(2) Za izdvojena građevinska područja izvan i unutar naselja (industrijska i poslovna namjena) Planom se predviđa spajanje na najbliži plinoopskrbni sustav. Profil cjevovoda se kreće u rasponu od d=90 mm, pa sve do d=225 mm. Sukladno potrebama potrošača cjevovodi se planiraju od PEHD PE100 SDR11 S5 cijevi.

(3) Tehnički uvjeti kojih se treba pridržavati pri izvođenju plinovoda u smislu horizontalnih udaljenosti su:

- Najmanji razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) mora iznositi minimalno 1 m.
- Najmanji razmak od drvoreda i građevina mora iznositi minimalno 2,5 m.

(4) Najmanji vertikalni razmak kod križanja s ostalim instalacijama definiran je s 0,5 m.

(5) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da sloj materijala iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju ukopavanja na manjim dubinama od 0,9 m potrebno je izvesti zaštitu plinske cijevi. Zaštitu izvesti uvlačenjem plinskih cijevi u čeličnu cijev sa distancerima.

(6) Širina zaštitnog pojasa distribucijskog sustava mjereno od osi plinovoda u obje strane iznose za:

- Plinovode i priključke visokog tlaka 3,0 m.
- Plinovode i priključke srednjeg i niskog tlaka 1,0 m.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 77.

(1) Sustav elektroopskrbe prikazan je na sloju kartografskog prikaza 2.3. Energetski sustav, 2.3.2. Elektroenergetika.

2.3.2.1. Proizvodni i prijenosni sustavi električne energije

Članak 78.

(1) Opskrba električnom energijom općine Krapinske Toplice vrši se iz trafostanica:TS 35/10 kV Tuhelj i TS 110/35/10 kV Zabok.

(2) Glavni dalekovod koji prolazi južnim dijelom općine je 35 kV dalekovod Zabok – Tuhelj – Kumrovec.

(3) Unutar zaštitnog pojasa (zaštitnog prostora) ovog dalekovoda izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima.

2.3.2.2. Distributivna mreža

Članak 79.

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na sloju kartografskog prikaza 2.3. Energetski sustav, 2.3.2. Elektroenergetika.

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

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

(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne koridore (zaštitni prostor) i to:

- za nadzemni vod napona 35 kV - 20 m (10 m od linije osi na svaku stranu voda), odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 5 m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m;

- za nadzemni vod napona 20 kV - 16 m (8 m od linije osi na svaku stranu voda) odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 2 m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m;

- za nadzemni vod napona 0,4 kV - 5 m (2,5 m od linije osi na svaku stranu voda), odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 1 m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2 m.

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

(5) Zaštitni pojasevi (zaštitni prostor) za srednjonaponske i niskonaponske podzemne vodove iznose:

- za podzemni vod napona 35 kV - 5 m (2,5 m od linije osi na svaku stranu voda);

- za podzemni vod napona 20 kV - 4 m (2 m od linije osi na svaku stranu voda);

- za podzemni vod napona 0,4 kV - 2 m (1 m od linije osi na svaku stranu voda).

(6) Zaštitni prostor za transformatorske stanice (TS) 20/0,4 kV iznose:

- za samostojeće armirano betonske montažne TS – parcela optimalne površine za smještaj samostojeće građevine transformatorske stanice, sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije i prostorno planskim odredbama za provođenje, s kamionskim pristupom na javni put.

- za TS na čelično-rešetkastom stupu – parcela optimalne površine za smještaj stupne transformatorske stanice, sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije i prostorno planskim odredbama za provođenje, s kamionskim pristupom na javni put.

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

(8) Građenje u zaštitnom pojasu (zaštitnom prostoru) elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog elektroenergetskog poduzeća.

(9) Za elektroopskrbu planiranih građevina na području obuhvata Plana omogućuje se izgradnja novih 20 kV, 10 kV i 0,4 kV vodova prema rješenjima HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., kao i izgradnja novih transformatorskih stanica 10/0,4 kV i 20/0,4 kV sa stalnim neometanim kamionskim pristupom na javnu površinu na pogodnim lokacijama, te omogućuje prolaz 20 kV, 10 kV i 0,4 kV vodova od lokacije transformatorske stanice 10/0,4 kV i 20/0,4 kV do potrošača.

2.3.2.3. Niskonaponska mreža i javna rasvjeta

Članak 80.

(1) Niskonaponska mreža se može razvijati kao nadzemna, sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima, a može se i podzemno kablirati.

(2) Javna rasvjeta unutar Plana riješiti će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo

osvijetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim/betonskim stupovima povezanim podzemnim kabelima.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

2.4.1.1. Korištenje voda

Članak 81.

(1) Ovim Planom je utvrđen sustav vodoopskrbe na području Općine Krapinske Toplice prikazan na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav kojim su obuhvaćeni:

- Postojeće vodospreme VS "Krapinske Toplice", VS "Selno", VS "Hršak Breg" i VS "Mala Erpenja".
- Postojeće hidroforske stanice HS "Krapinske Toplice" i HS "Hršak Breg".
- Postojeće crpne stanice CS "Vrtnjakovec", CS "Selno", CS "Mala Erpenja" i CS "Hršak Breg".

(2) Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području Općine Krapinske Toplice treba biti u skladu s razvojnim planovima Zagorskog vodovoda.

(3) Zaštitni prostor postojećih vodoopskrbnih cjevovoda ovisi o njihovom značaju i iznosi:

- Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima - 6 m;
- Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - 4 m.

Članak 82.

(1) Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometnih površina (bankina,kolnika ili nogostup).

(2) Zaštitni koridor planiranih vodoopskrbnih cjevovoda s pripadajućim građevinama i uređajima lokalnog značaja iznosi 4 m.

(3) Distributivne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti iz cijevi minimalnog profila DN 100 mm. Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

(4) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.

(5) Na svim novim vodoopskrbnim cjevovodima se planira hidrantska mreža za protupožarne svrhe. Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno važećim posebnim propisima.

(6) Mreža planiranih cjevovoda je usmjeravajućeg značenja, te su dozvoljene odgovarajuće prilagodbe kojima se ne odstupa od koncepcije rješenja.

Članak 83.

(1) Prelaganje vodoopskrbnog cjevovoda i proširenja mreža vodoopskrbnih cjevovoda, izvodit će se na teret investitora za što je potrebno da investitor potpiše ugovor o izvedbi radova s nadležnim javnopravnim tijelom o međusobnim pravima i obavezama.

(2) Najbliže točke čvrstih građevina (revizijskih okana, stupova, parapeta, zidova i sl.) u odnosu na vodovodne instalacije do vodomjemog okna i u odnosu na vodomjerno okno ne smiju biti na manjoj horizontalnoj udaljenosti od 2 m.

(3) Visoko zelenilo (drveće), potrebno je zasaditi na minimalnoj udaljenosti od 2 m do vodoopskrbnog cjevovoda.

Članak 84.

(1) Na području obuhvata Plana, planom šireg područja je definirana površina akumulacije za korištenje voda s pripadajućim građevinama i uređajima, planirano kao građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku. Navedena akumulacija je zapremine manje od 1×10^6 m³.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 85.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na sloju kartografskog prikaza 2.4. Vodnogospodarski sustav, 2.4.2. Otpadne i oborinske vode.

(2) Zaštitni prostor postojećih cjevovoda za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima iznosi 4 m.

(3) Zaštitni koridor planiranih cjevovoda za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima iznosi 4 m.

(4) Ovim Planom definiran je razdijelni sustav javne odvodnje otpadnih voda naselja Krapinske Toplice sa pripadajućim građevinama i instalacijama koje su sastavni dio sustava odvodnje. To podrazumijeva da se fekalne otpadne vode odvode sustavom javne odvodnje na zajednički uređaj za pročišćavanje, dok se oborinske vode moraju zbrinjavati odvojeno, mimo uređaja za pročišćavanje.

2.4.2.1. Otpadne vode

Članak 86.

(1) Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u javni sustav odvodnje mora biti u skladu s važećim posebnim propisima.

(2) Na dijelovima gdje sustav odvodnje nije izgrađen, potrebno je predvidjeti ispuštanje otpadnih voda u sabirne jame, odnosno putem uredaja za pročišćavanje u površinske vode sukladno Metodologiji primjene kombiniranog pristupa.

(3) Stambene građevine, koji nemaju mogućnost ispuštanja otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, te odvodnju otpadnih voda planiraju ispuštanjem u sabirnu jamu, ograničava se na maksimalno tri stambene jedinice, dok stambeni građevine sa četiri i više stambenih jedinica obavezno ispuštaju otpadne voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno putem uređaja za biološko pročišćavanje u prijemnik u nadležnosti Hrvatskih voda prihvatljiv sukladno metodologiji primjene kombiniranog pristupa, dok se ne postignu uvjeti za priključenje na sustav javne odvodnje.

(4) Otpadne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

(5) Odvodnju otpadnih voda sa područja izdvojene namjene (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i dr.) smještenih izvan područja sa javnom kanalizacijskom mrežom treba riješiti putem zasebnog sustava sa odgovarajućim uređajem za pročišćavanje.

2.4.2.2. Oborinske vode

Članak 87.

(1) Oborinske vode s prometnih površina na području naselja potrebno je prikupiti u sustav odvodnje oborinskih voda putem slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi. Prije upuštanja ovih voda u prirodne vodotoke, iste treba pročistiti.

(2) Prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih prometnica i parkirališnih površina u naselju, obvezno je predvidjeti prikupljanje oborinskih voda te njihovo pročišćavanje putem separatora ulja i masti s ugrađenim taložnikom prije ispuštanja u sustav javne odvodnje ili recipijent (parkirališta s više od 10 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za više od 4 mjesta za kamione i autobuse i slično).

(3) Oborinske vode s krovova građevina i uređenih okućnica, koje nisu potencijalno onečišćene, trebaju se u pravilu prikupljati unutar vlastite građevne čestice u spremnike za ponovnu uporabu (zalijevanje zelenih površina i sl.) ili ispuštati u sustav javne oborinske odvodnje naselja.

(4) Ispuštanje oborinskih voda, odnosno granične vrijednosti emisija istih ovise o stanju vodnog tijela u koje se one ispuštaju što je regulirano posebnim propisom.

(5) Novim onečišćivačima neće se dozvoliti ispuštanje oborinskih otpadnih voda ako ono ugrožava postizanje ciljeva zaštite voda (postizanje najmanje dobrog ekološkog i kemijskog stanja) ili uzrokuje pogoršanje stanja voda, osim u slučajevima utvrđenog prevladavajućeg javnog interesa ili izuzeća predviđenih Planom upravljanja vodnim područjima.

Članak 88.

(1) Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.

(2) Nije dozvoljena izvedba upojnih bunara (negativnih zdenaca) za odvodnju uvjetno čistih oborinskih i/ili otpadnih nepročišćenih otpadnih voda u tlo niti nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode.

(3) Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

(4) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

(5) Za planirane zahvate projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti mjere zaštite površinskih i podzemnih voda od onečišćenja te uporabu materijala i tehnologija izvođenja koji ne utječu negativno na kakvoću voda. Ako se radovi izvode u podzemnoj vodi, projektna dokumentacija treba predvidjeti mjere zaštite iste od onečišćenja, upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode te sadržavati rješenje zaštite građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

(6) Aktivnosti na izgradnji/rekonstrukciji sustava odvodnje moraju se vršiti u skladu s važećim posebnim propisima.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

2.4.3.1. Uređenje vodotoka

Članak 89.

(1) Značajniji vodotoci na području Općine Krapinske Toplice su Kosteljina, Erpenjica, Klupci p., Svedružica, Krka, Toplica, Jasenovac, Jalšovec, Bednjanci i Oratje, uz ostale pripadajuće manje pritoke koji se nalaze unutar obuhvata Plana.

(2) Do utvrđivanja vodnog dobra, ovim Planom određena je koridor koji obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom 7-8 m. Iznimno za vodotok Kosteljina određeno je područje vodnog dobra.

(3) Do utvrđivanja vodnog dobra kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskog prikaza 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

Članak 90.

(1) Dozvoljena je dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno posebnom propisu.

(2) Iznad natkrivenih vodotoka dozvoljena je gradnja javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi) u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Svi zahvati moraju biti u skladu s pripadajućim pravilima provedbe iz odjeljka 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, odjeljkom 3.2. Posebna ograničenja ovog Plana te posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

2.4.3.2. Obrana od poplava

Članak 91.

(1) Za obranu od poplava planirana je retencija na vodotoku Erpenjščica.

(2) Zapremina retencije iznosi najmanje 1776.0 m³.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 92.

(1) Unutar obuhvata Plana nije predviđena melioracijska odvodnja.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

3.1.1.1. Područja prirode zaštićena temeljem zakona o zaštiti prirode

Članak 93.

(1) Na području Općine Krapinske Toplice nalazi se zaštićeno područje prirode koje je zaštićeno u kategoriji spomenika parkovne arhitekture - Park oko dvorca Klokovec.

3.1.1.2. Područja prirode zaštićena mjerama prostornog plana

Članak 94.

(1) Na području Općine Krapinske Toplice nalaze se sljedeća područje prirode koja se štite mjerama prostornog plana:

- u kategoriji spomenika parkovne arhitekture:
  1. Lječilišni perivoj u Krapinskim Toplicama
  2. Aleja divljeg kestena prema zgradi bivšeg restorana " Bellevue "
  3. Ostaci perivoja Kurije Kovačevec
  4. Ostaci perivoja dvorca Čret
  5. Perivoj Kurije Novaki
  6. Perivojna šuma brda Zašat prema Sv. Mariji Magdaleni
- u kategoriji značajnog krajobraza:
  1. Dolina rječice Kosteljine
  2. Dolina potoka Erpenjščice
  3. Dolina potoka Svedružice

3.1.1.3. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 95.

(1) Na spomeniku parkovne arhitekture i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen.

Članak 96.

(1) U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

(2) Za područja predviđena za zaštitu propisuje se obveza izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge kako bi se pokrenuo postupak zaštite. Do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti, ta se područja štite odredbama ovog Plana u skladu sa sljedećim uvjetima i mjerama zaštite:

1. Ograničiti širenje građevinskih područja prema temeljnim krajobraznim i prirodnim vrijednostima. Planirana izgradnja ne smije narušiti izgled krajobraza, pri čemu se od izgradnje posebno štite panoramski vrijedne točke, vrhovi uzvisina i obale. Pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

2. Tijekom izvođenja građevinskih ili drugih zemljanih radova, obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost nadležnim tijelima te poduzimanje mjera zaštite od uništenja ili oštećenja.

3. Radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti zabranjuje se pošumljavanje prirodnih travnjaka. Potiče se njihovo održavanje kroz korištenje kao livada košanica ili pašnjaka. Potrebno je smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, uz poticanje biološkog poljodjelstva gdje god je to moguće. Potrebno je izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane isključivo jednom kulturom.

4. Šumske površine i prirodna vegetacija štite se radi očuvanja biološke raznolikosti. Potrebno je očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove te područja pokrivena autohtonom vegetacijom, uz zabranu njihovog uklanjanja. Ukoliko se provodi pošumljavanje, ono se treba vršiti autohtonim vrstama. Uzgojne radove treba provoditi tako da se degradacijski oblici šuma postepeno prevode u visoki uzgojni oblik.

5. Potrebno je očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) te prirodnu dinamiku koja uključuje meandriranje, prenošenje nanosa i povremeno plavljenje rukavaca. Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka radi zaštite od poplava i erozije, potrebno je zadržati doprirodno stanje vodotoka. Treba izbjegavati betoniranje korita; ako je takav zahvat neophodan, korito je potrebno obložiti grubo obrađenim kamenom.

6. Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

7. Korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog državnog tijela.

8. Za sve zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajna područja, obavezna je provedba postupka ocjene prihvatljivosti za prirodu sukladno važećem Zakonu.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 97.

(1) Registrirani spomenici kulturne baštine na području obuhvata Plana, koji su po svom statusu zaštićeni Zakonom su:

- Klokovec: Kurija Klokovec - registrirano (RZG-0113-1969.) - ZAŠTIĆENO
- Krapinske Toplice: Kapela sv. Marije Magdalene - registrirano (Z-2091) - ZAŠTIĆENO
- Krapinske Toplice: Crkva Presvetog Trojstva i župni dvor - registrirano (Z-2090) - ZAŠTIĆENO
- Hršak Breg: Kapela Sv. Antuna - registrirano (Z-2636) - ZAŠTIĆENO
- Lovreća Sela: Crkva Sv. Jurja - registrirano (Z-2839) - ZAŠTIĆENO
- Krapinske Toplice: Mauzolej Jakova (Jakoba) Balda – registrirano (P-6737) – PRIVREMENO ZAŠTIĆENO

Članak 98.

(1) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom koji uređuje vrste kulturnih dobara i mjere njihove zaštite i očuvanja, Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, nadležnost za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturne baštine, financiranje zaštite i očuvanja kulturnih dobara, kao i druga pitanja u vezi sa zaštitom i očuvanjem kulturnih dobara, drugim propisima i ovim Odredbama.

(2) Za određivanje mjera i posebnih uvjeta te nadzor nad njihovim provođenjem odgovorno je nadležno tijelo državne uprave - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Krapina.

(3) Pojedinačno zaštićena kulturna dobra, podliježu režimu zaštite, koji uključuje održavanje, konzervaciju, restituciju, restauraciju, rekonstrukciju i građevinsko statičku sanaciju uz prethodno provedena konzervatorsko-restauratorska istraživanja. Na njima su mogući zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena koje omogućuju njihovu bolju prezentaciju, te iznimne dogradnje ako osiguravaju bolje uvjete zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kulturnog dobra.

(4) Za sve građevinske radove na zaštićenim građevinama, uključujući i radove održavanja, potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete, odnosno prethodna odobrenja nadležnog tijela.

Članak 99.

(1) Evidentirani spomenici kulturne baštine na području obuhvata Plana, koji su ovim Planom predloženi za zaštitu su:

- Povijesna graditeljska cjelina - seosko naselje/etnološko područje
  1. Selno - evidentirano
- Arheološka baština - arheološki lokalitet - kopneni
  1. Krapinske Toplice: Župna crkva i Župni dvor - evidentirano
  2. Krapinske Toplice: Arheološko nalazište Zašat - evidentirano
- Povijesni graditeljski sklop
  1. Krapinske Toplice: Termalno lječilišni sklop - evidentirano
- Povijesna građevina – civilna
  1. Oratje: Kurija Novaki - evidentirano
  2. Klokovec: Bellevue - evidentirano
  3. Krapinske Toplice: Stambeno-poslovna zgrada, Gajeva 3 - evidentirano
  4. Krapinske Toplice: Stambeno-poslovna zgrada, Gajeva 5 - evidentirano
  5. Krapinske Toplice: Stambeno-poslovna zgrada, Gajeva 7 - evidentirano
  6. Krapinske Toplice: Zgrada kršćanske adventističke crkve, Gajeva 10 - evidentirano
  7. Krapinske Toplice: Stambeno ugostiteljska zgrada, Gajeva 12 - evidentirano
  8. Krapinske Toplice: Poslovna zgrada, Mihanovićeva 4 - evidentirano
  9. Krapinske Toplice: Stambeno-poslovna zgrada, Mihanovićeva 12 - evidentirano
  10. Krapinske Toplice: Stambeno-poslovna zgrada, Mihanovićeva 14 - evidentirano
  11. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Mihanovićeva 17 - evidentirano
  12. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Mihanovićeva 24 - evidentirano
  13. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Toplička 11 - evidentirano
  14. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Toplička 16 - evidentirano
  15. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Toplička 26 - evidentirano
  16. Krapinske Toplice: Stambeno -poslovna zgrada, Toplička 28 - evidentirano
  17. Krapinske Toplice: Stambeno -poslovna zgrada, Zagrebačka 10 - evidentirano
  18. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Zagrebačka 17 - evidentirano
  19. Krapinske Toplice: Ulica Jakova Badla - evidentirano
  20. Čret: Kurija Mališ - evidentirano
  21. Čret: Kurija u središtu naselja - evidentirano
  22. Donje Vino: Gospodarske zgrade Kurije Kovačevec - evidentirano
  23. Gregurovec: Kurija Gregurovec - evidentirano

- Povijesna građevina - sakralna

1. Donje Vino: Kapela Sv. Nikole - evidentirano
2. Vrtnjakovec: Poklonac - evidentirano
3. Jurjevec: Poklonac - evidentirano
4. Čret: Raspelo - evidentirano
5. Mala Erpenja: Poklonac - evidentirano
6. Mala Erpenja: Raspelo - evidentirano
7. Mala Erpenja: Raspelo - evidentirano

- Spomen područje - spomen objekt

1. Krapinske Toplice: Spomenik poginulima u NOB-u - evidentirano

Članak 100.

(1) Svu evidentiranu graditeljsku baštinu na području Plana koja nema svojstva kulturnog dobra, odnosno nije registrirana ili preventivno zaštićena kao kulturno dobro, a predstavlja vrijednost od lokalnog značenja, lokalna zajednica, tj. predstavničko tijelo općine može proglasiti zaštićenim. Općinsko će tijelo svojom odlukom odrediti koja dobra proglašava zaštićenim, te uz suglasnost nadležnog tijela odrediti način zaštite.

(2) Sve povijesne građevine izvan područja za koje je propisana obveza izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec moraju se održavati u okviru svojih izvornih prostornih i arhitektonskih obilježja u okviru režima intervencija: konzervacija (održavanje), revitalizacija, sanacija, restitucija, rekonstrukcija, održavanje u okviru postojećih gabarita i oblikovanja. Režimom zaštite obuhvaćene su i njihove parcele, koje se trebaju održavati u okviru izvornih obilježja, stupnja i načina izgrađenosti te hortikulturnog uređenja.

Članak 101.

(1) U svrhu utvrđivanja sustava mjera zaštite u pojedinim prostornim cjelinama, unutar prostornih međa kulturno-povijesne cjeline, mogu se utvrditi sljedeći stupnjevi režima zaštite:

1. zona stroge zaštite (zona B – 2. stupanj zaštite)
2. zona umjerene zaštite (zona C – 3. stupanj zaštite)

(2) Navedeni režimi zaštite određeni su posebno za naselje Krapinske Toplice i posebno za područje Općine.

(3) Područje Općine Krapinske Toplice

- B zona stroge zaštite vrednuje se kao 2. stupanj zaštite i uključuje prostore oko izvorno sačuvanih i zaštićenih kulturnih dobara:

1. kapela sv. Antuna u Hršak Bregu,
2. kapela Blažene Djevice Marije u Klupcima,
3. kapela sv. Jurja u naselju Lovreća Sela
4. prostor i stambena zgrada kurije Klokovec
5. U istu zonu zaštite potrebno je uključiti sačuvane zgrade i zelenilo na izvornim parcelama kurije Novaki u Oratju i kurije Mališ i kurije u središtu naselja Čret, kurije Gregurovec te prostor oko kapele sv. Nikole, drveće, zelenilo i gospodarske zgrade na parceli kurije Kovačevec u naselju Donje Vino.

- C zona (umjerene) zaštite, odnosno 3. stupanj zaštite obuhvaća prostore na kojima su sačuvani vrijedni primjeri tradicijske arhitekture. Iako je veliki dio tih građevina na istoj parceli s novoizgrađenim obiteljskim kućama, zajedno s dobro sačuvanim izvornim skupinama tradicijskih kuća i gospodarskih zgrada čine vrijednu cjelinu unutar zagorskog pejzaža o kojoj je potrebno voditi računa i u budućim intervencijama u prostoru.

1. Ovaj stupanj zaštite potrebno je provesti za tradicijsku cjelinu naselja Selno.

- Mjere i uvjeti zaštite unutar zone B na području Općine Krapinske toplice

1. B zona zaštite vrednuje se kao drugi stupanj zaštite i uključuje povijesne prostore područja općine Krapinske Toplice u kojima su očuvane matrice i parcelacija, te pripadajuća arhitektura.

2. Za ovu zonu propisani su sljedeći uvjeti:

a. zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih vrijednosti koje su važne za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline

b. zadržavanje povijesne parcelacije bez mogućnosti spajanja susjednih katastarskih čestica

c. intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura

d. uz održavanje i sanaciju postojećih građevina dozvoljeni su manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama

e. iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih građevina ako nisu ocijenjena kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine

f. prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

- Mjere i uvjeti zaštite unutar zone C (tradicijska arhitektura) na području Općine Krapinske Toplice

1. Ova se arhitektura ne može valorizirati bez bitnih tradicijskih značajki kao što su oblik i izgled parcele, položaj kuće na okućnici, vanjski izgled i oblik drvene kuće s ulaznim trijemom, unutrašnjim rasporedom prostorija i karakterističnim krovištem s pokrovom.

2. Mjere zaštite za ovu zonu su:

a. zadržavanje povijesne parcelacije

b. potrebno je sačuvati i obnoviti izvorni izgled, raspored prozora i vrata, potkrovnu oplatu zabata izvedenu širokom daskom te sve postojeće detalje (rezbariju, bojene detalje i dr.)

c. ako je zbog trošnosti i oštećenja potrebno načiniti zamjenske dijelove drvenih stijenki, oni trebaju biti istovjetni originalu

d. ako je potrebno probiti nove otvore, moguće ih je izvesti ispod trijema ili na stražnjoj strani kuće. Treba izbjegavati probijanje unutarnjih drvenih stijenki jer to može izazvati promjene u vertikalnom konstrukcijskom sustavu, kojega čine uzdužne i poprečne stjenke

e. vrlo oštećene prizemnice moguće je pretvoriti u katnice podizanjem na novo, zidano prizemlje, a što ovisi o svakom pojedinom primjeru te je za takve slučajeve potrebno zatražiti stručno mišljenje nadležnog tijela

f. u slučaju da je kuća jako oštećena, a vlasnik je ne želi održavati ili ako su narušeni prostorni odnosi (izgradnjom novih kuća i sl.) moguće je tradicijsku drvenu kuću preseliti na prazno mjesto u naselju, gdje bi pridonijela očuvanju slike naselja. Za te zahvate je isto tako potrebno zatražiti stručno mišljenje nadležnog tijela. Poznato je, naime, da su se drvene kuće i prije često premještale unutar iste parcele ili su se premještale u isto ili susjedno selo. Premještanje se obavljalo podmetanjem podvlaka, temelji bi se oprezno zamijenili valjcima i kuća bi se u cjelosti polako prevlačila jakom užadi koja je bila privezana na valjke.

g. užu zonu naselja (npr. Selno) treba planirati za izgradnju obiteljskih kuća, koje neće prelaziti visinu P+2, na tradicijskoj veličini okućnice (parcela) s gospodarskim zgradama prizemnog karaktera uz stručno mišljenje nadležnog tijela.

(4) Područje naselja Krapinske Toplice

- Zona stroge zaštite (zona B - 2. stupanj zaštite) označava zonu u kojoj se u potpunosti štiti prostorna organizacija, građevna struktura, povijesne funkcije i sadržaji. Uključuje prostor omeđen Topličkom, Gajevom i Zagrebačkom ulicom do južnog ruba perivoja. U toj je zoni očuvana tradicionalna prostorna organizacija te pripadajuća povijesna lječilišta i stambena arhitektura. U ovu zonu uključena je i aleja divljih kestenova koja je vodila od lječilišnog perivoja do nekadašnjeg restorana Bellevue, te uključuje njegovu parcelu i padine brijega iza nje. Tu je uključena i zona perivoja šume Sv. Magdalene zajedno s kapelom i mauzolejem J. Badla.

- Za područje zone stroge zaštite (zona B - 2. stupanj zaštite) ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti i mjere zaštite:

1. Obvezna je puna zaštita građevnog tkiva (oblika i izgleda), a u najvećoj mogućoj mjeri zaštita tradicije, funkcija i sadržaja.

2. Mjere zaštite i mogući građevni zahvati su: konzervacija, održavanje, restitucija, restauracija, revitalizacija, građevinska sanacija i popravak povijesne građevinske strukture. U slučajevima kad se na temelju detaljnije analize i stanja građevine utvrdi da je to jedino moguće, prihvatljivi su zahvati: rekonstrukcije, adaptacije, preoblikovanja i eventualno izvedba faksimila, ukoliko statička ekspertiza pokaže da je zahvat sanacije neopravdan. Moguća je rekonstrukcija povijesne matrice, odnosno rekonstrukcija (ponovna gradnja) izgubljenih povijesnih građevina, na identičnim lokacijama i u istim gabaritima. U opravdanim slučajevima, ukoliko nema dovoljno pouzdanih podataka za izvedbu faksimilske replike, prihvatljiva je i suvremena reinterpretacija u okviru povijesnih gabarita. Rekonstrukcija povijesno izgubljene građevine može se izvesti iznimno i metodom reinterpretacije na temu karakterističnog obilježja tipa građevine, ukoliko nema dovoljno egzaktnih podataka za repliku. Potrebno je koristiti materijale završne obrade lokalne graditeljske tradicije.

3. Rekonstrukcija povijesno izgubljene građevine može se izvesti iznimno i metodom reinterpretacije ne temu karakterističnog obilježja tipa građevine, ukoliko nema dovoljno podataka za repliku.

4. U okviru izrade projekata obnove lječilišnih zgrada, gospodarskih zgrada, visoko vrednovanih povijesnih stambenih građevina u Zagrebačkoj i Mihanovićevoj ulici, treba provesti konzervatorsko-restauratorska istraživanja pročelja i interijera kako bi se vrednovali svi povijesni slojevi i odredili konzervatorski uvjeti za prezentaciju.

5. U cijelosti treba zadržati povijesnu matricu lječilišnog perivoja, povijesne staze, bez izmjene njihove geometrije. Na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta mogu se dozvoliti promjene u smislu obrade hodnih ploha, urbane opreme i sl. U osnovi se inzistira na vraćanju izvornog načina parterne obrade i svih očuvanih elemenata izvornog stanja i perivojne opreme. Prije bilo kakvih radova na obnovi perivoja treba izraditi studiju zaštite i obnove te projekt obnove (na temelju studije) koji treba biti odobren od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

6. Uz održavanje i popravak, dozvoljeni su uz posebne uvjete manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama novih ili postojećih funkcija.

7. Dozvoljene su i kvalitetne reinterpretacije starih gospodarskih građevina koje su u ruševnom stanju, a nisu ocijenjene kao pojedinačno visoko vrijedne s kulturno povijesnog i arhitektonskog gledišta.

8. Za sve vrste građevnih zahvata, treba izraditi zakonom propisanu tehničku dokumentaciju za koju od nadležnog tijela treba ishoditi konzervatorske uvjete/mišljenja.

9. Specifične prostorne dijelove danas nezadovoljavajuće korištene i neodržavane treba urediti na način kojim će se u najvećoj mjeri očuvati njihova prepoznatljivost, a ujedno će pridonijeti kvaliteti prostora.

- Zona umjerene zaštite (zona C - 3. stupanj zaštite) označava predjele u kojima se štiti ekspozicija povijesne jezgre naselja. Obuhvaća novije dijelove koji, kao dodirno područje, osiguravaju kontrolu mjerila, naslijeđenog obrisa i volumena povijesnog naselja te očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesnog naselja prema okolišu, kao i iz prilaznih smjerova na povijesnu jezgru naselja. Kontaktna zona obuhvaća područje u kojem su prisutni elementi povijesne matrice s pojedinačno očuvanim starijom građevnom strukturom, ali preteže nova gradnja. To su prostori kroz koje se ulazi i doživljava prostor povijesnog naselja: prilazne ulice središtu Zagrebačka i Mihanovića te padine okolnih brežuljaka.

- Za područje zone umjerene zaštite (zona C - 3. stupanj zaštite) ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti i mjere zaštite:

1. U okviru C zone u središnjem dijelu naselja uz Zagrebačku i Mihanovićevu ulicu mogući su zahvati promjene građevinske strukture, odnosno izgradnja nove ili zamjenske na mjestu one koja nema građevinske ni kulturno-povijesne vrijednosti, ali uz poštivanje povijesne građevinske linije, građevine mogu imati najviše četiri nadzemne etaže pri čemu se četvrta etaža mora izvesti kao potkrovlje uz mogućnost gradnje jedne podzemne etaže. Kod kosog krovišta pokrov je potrebno izvesti crijepom. Moguća je izvedba ravnog ili zelenog krova. Dispozicija i tip građevine moraju se uskladiti s neposrednim ambijentom, odnosno susjednim povijesno vrijednim građevinama, ocijenjenim kao arhitektonska i ambijentalna vrijednost. Za novu se gradnju preporuča suvremeni arhitektonski izraz.

2. Na padinama brijega sv. Magdalene i u podnožju groblja mogu se graditi obiteljske kuće, smještene na građevnoj čestici na način da sljeme krova, odnosno nagibi krovnih ploha, budu paralelni sa slojnicama terena. Građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje jedne podzemne etaže. Na građevnoj čestici potrebno je zadržati minimalno 50% zelenih površina, nekadašnjih voćnjaka i vrtova, odnosno hortikulturno uređenih površina.

3. Za sve građevinske zahvate nove gradnje ili promjene volumena postojeće, potrebno o je zatražiti stručno mišljenje nadležnog tijela.

Članak 102.

(1) Mjere i uvjeti zaštite javne plastike

- Iako su u naselju malobrojni, primjeri javne plastike imaju veliko prostorno značenje i doprinos su oblikovanju javnih prostora. Spomenik NOB-a smješten u blizini perivoja, sa svojom zelenom površinom može se integrirati u hortikulturno uređenje prostora, na način da ne sudjeluje u vizurama s ostalim strukturama.

Članak 103.

(1) Mjere i uvjeti zaštite arheoloških lokaliteta

- Na području naselja Krapinske Toplice nisu do sada obavljana arheološka istraživanja. Obzirom na srednjovjekovnu prisutnost crkve u naselju i postojanje groblja oko nje, postoji mogućnost nalaza struktura iz tog razdoblja. Isto se odnosi na lokalitet Sv. Magdalene te na kupališni sklop, čiji se počeci vežu uz antičko razdoblje. Ovisno o rezultatima istraživanja, odredit će se mjere i uvjeti za prezentaciju lokaliteta.

- Uz kapelu sv. Marije Magdalene utvrđeno je arheološko nalazište Zašat. Prilikom provedbe arheološkog nadzora nad zemljanim radovima pri uređenju vanjskog prostora uz kapelu sv. Marije Magdalene zaključeno je da se na brijegu Zašat iznad Krapinskih Toplica nalaze ostaci utvrđenog visinskog prapovijesnog naselja preliminarno datiranog u kasno brončano doba.

- Prilikom izvođenja zemljanih radova na navedenim lokalitetima potreban je pojačan oprez. Ukoliko se naiđe na predmete i strukture arheološkog značenja, potrebno je obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležno tijelo ili Muzej.

(2) Smjernice za arheološku baštinu

- Ukoliko se prilikom građevinskih, infrastrukturnih i drugih radova na prostoru zaštićenih kulturnih dobara (zone zaštite) naiđe na predmete i strukture arheološkog značenja, potrebno je obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležno tijelo.

- Kod slučajnih arheoloških nalaza na dosad neevidentiranim lokalitetima potrebno je također obavijestiti nadležno tijelo, kako bi se nalazi pravodobno dokumentirali.

3.1.3. Krajobraz

Članak 104.

(1) Na području Općine Krapinske Toplice određena su sljedeća područja kultiviranog krajobraza:

1. Brežuljci naselja Krapinske Toplice

2. Brežuljci iznad nekadašnjeg restorana "Bellevue"

3. Park-šuma s kapelicom Sv. Magdalene

4. Brežuljci uz dvorac Kovačevec

5. Brežuljci uz kuriju Novaki

6. Brežuljci Svjetojurskog vrha

7. Brežuljci u Čretu (padine brijega oko nekadašnje kurije Čret)

8. Brežuljci oko kapele Sv. Antuna

9. Dolina potoka Krke

10. Vinorodni brežuljci s klijetima na Marekovom brijegu

11. Područje brežuljaka Sv. Magdalene i Gornjeg Vina (vinorodni brežuljci etnografskih obilježja - etno zona)

(2) Kultivirani krajobraz štitit će se i unaprijediti tako da se:

- sačuvaju različitosti prostornih cjelina te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim naslijeđem,

- očuvaju i obnove estetske vrijednosti krajobraza (vinogradi, livade, oranice),

- gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju se i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore.

(3) Uvjeti korištenja kultiviranog krajobraza su:

- uvažavati tradicijski način izgradnje stambenih i pomoćnih građevina, uz upotrebu autohtonih materijala,

- uvažavati prirodne značajke krajobraza, te prilagoditi poljoprivrednu proizvodnju biološkim ciklusima.

Članak 105.

(1) Na području Općine Krapinske Toplice određene su točke značajne za panoramske vrijednosti krajobraza na sljedećim lokalitetima:

1. vrh Sv. Magdalene

2. Smudakov brijeg-Škrnik

3. Vindija

4. Svetojurski vrh

5. Markov brijeg

6. Gornje Vino

7. lokalitet srušene kurije Čret

8. plato uz kapelu Sv. Antuna

9. Martišak ("Perićev brijeg")

10. lokalitet južno od Beloševića

3.1.3.1. Mjere i uvjeti zaštite predjela kulturnog krajolika

Članak 106.

(1) Zona zaštite krajolika obuhvaća zapadne padine brijega sv. Magdalene koje su uređene još u 19. stoljeću kao perivojna šuma, istočne padine brijega (Poljak), dolinski prostor potoka Topličina i riječice Kosteljine. Perivojnu šumu treba održavati i uređivati u okviru njezinih osnovnih obilježja. U dolinskim zonama nije dozvoljena nova izgradnja s iznimkom novog uređenja u razini partera (sportski tereni i sl.) te korištenja prostora na tradicionalni način kao livade, voćnjake i sl. Zbog njihove ekološke i oblikovne vrijednosti zone neizgrađenog krajolika trebaju se održavati u najvećoj mogućoj mjeri u osnovnoj namjeni (livadni prostori), a tok potoka Topličine u urbanom prostoru treba integrirati u pejzažna (hortikulturna) rješenja.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 107.

(1) Na prostoru obuhvata Plana ne postoje područja koja se nalaze unutar Ekološke mreže - Natura 2000.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Mjere zaštite od potresa

Članak 108.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa, neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa posebnim propisima za VII seizmičku zonu.

(2) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata, potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Kod izgradnje novih dijelova naselja, bruto gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 200 stanovnika/ha.

(3) Neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za polovinu visine (H/2) tih objekata.

(4) Prilikom određivanja lokacija, dimenzioniranja i projektiranja građevina potrebno se pridržavati sljedećih preporuka:

- kod planiranja i gradnje podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio kapaciteta neophodno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi te planirati tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja zgrade,

- sabirne ceste u naseljima potrebno je planirati tako da ih rušenje zgrada ne zatvori za promet, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije raščistiti radi evakuacije ljudi i dobara,

- za nova naselja potrebno je planirati više ulazno-izlaznih prometnica s neposrednim zaobilaznim cestama,

- radi zaštite od potresa protupotresno projektiranje građevina, sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima, neophodno je temeljiti na seizmičkoj mikrorejonizaciji, odnosno seizmičkom zemljovidu.

3.2.1.2. Zaštita od klizišta

Članak 109.

(1) U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području postojećih te potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, propisati obavezu geološkog ispitivanja tla, te zabraniti izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta, ili prije početka izgradnje uvjetovati sanaciju klizišta.

3.2.1.3. Mjere zaštite od erozije

Članak 110.

(1) Stjecajem prirodnih čimbenika podneblja, reljefa i geološkog supstrata, tla su Hrvatskog Zagorja jako izložena eroziji poglavito vodom. Erozijom se najčešće oštećuju tla brežuljkastih i brdskih terena građenih iz lapora i lesnih naslaga. Potrebno je unaprijediti gospodarenje šumskim ekosustavima u pravcu jačanja njihove protuerozijske i hidrološke funkcije kao i za primjenu bioloških sanacija (podizanje protuerozijskih šumskih nasada) erozijom jače oštećenih tala. Kako bi se spriječili negativni učinci nestajanja i degradacije šuma u vidu erozija tla, gubitka biološke raznolikosti, sužavanje staništa divljih životinja te smanjenje mogućnosti razvoja potrebno je spriječiti krčenje šuma i preusmjeravanje na druge oblike uporabe zemljišta (poljodjelstvo, neodrživo gospodarenje, negativni učinci zagađivača i dr.).

(2) Površine oštećene erozijom i klizanjem potrebno je što je više moguće obnoviti. Kod pošumljavanja treba poticati procese prirodnog pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice i težiti staništu prilagođenom pošumljavanju. Održavanje i korištenje šuma treba biti prilagođeno uvjetima stanja tla.

(3) Potrebno je provoditi mjere za sprječavanje erozije tla (podizanje protuerozijskih nasada) te mjere za održanje i poboljšanje stanja humizacije uz nadzor agrotehnike. Površine oštećene erozijom i klizanjem potrebno je što je više moguće obnoviti.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Vodotoci

Članak 111.

(1) Određen je prostor ograničenja širine:

- 5 m obostrano za sve kanale i potoke, osim Kosteljine
- 10 m obostrano za potok Kosteljina

(2) Za sve radnje koje se predviđaju obavljati u prostoru ograničenja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela kojima će se odrediti mogućnosti i uvjeti obavljanja tih radnji.

(3) Potrebno je osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječila opasnost od poplava.

3.2.2.2. Mjere zaštite podzemnih i površinskih voda

Članak 112.

(1) Sve mjere koje se odnose na održavanja vodnog režima na postojećim vodotocima i bujičnim potocima provode se neposrednom provedbom plana i u skladu sa zakonom koji uređuje pravni status voda, vodnoga dobra i vodnih građevina, upravljanje kakvoćom i količinom voda, zaštita od štetnog djelovanja voda, detaljna melioracijska odvodnja i navodnjavanje, posebne djelatnosti za potrebe upravljanja vodama, institucionalni ustroj obavljanja tih djelatnosti, pristup vodi namijenjenoj za ljudsku potrošnju, procjena i upravljanje rizikom za područja sliva vodozahvata i druga pitanja vezana za vode i vodno dobro.

(2) U cilju zaštite podzemnih voda (termalnih izvorišta) donesena je Odluka o zonama sanitarne zaštite termalnog izvorišta Krapinske Toplice" iz 2005 g.

(3) Određena su područja sanitarne zaštite termalnog izvorišta Krapinske Toplice i to za: izvorište Pučka Kupelj, geotermalnu bušotinu KRT-1 i tri kaptaže u podrumu bolnice, koja se koriste (Pučka kupelj) ili se planiraju koristiti za javnu vodoopskrbu (geotermalna bušotina KRT-1), te se propisuju mjere za zaštitu Izvorišta od zagađenja ili drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na kakvoću i zdravstvenu ispravnost vode za piće ili na izdašnost Izvorišta, a odnose se na I, II i III zonu sanitarne zaštite Izvorišta.

(4) Sve aktivnosti pri gradnji građevina unutar proglašenih zona sanitarne zaštite Izvorišta moraju biti usklađene sa mjerama zaštite iz navedene Odluke, a svi zahvati unutar II zone mogu se izvoditi uz obvezna prethodna geomehanička ispitivanja.

3.2.2.3. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 113.

(1) U cilju zaštite voda prvenstveno je potrebno u većim naseljima izgraditi kanalizacijske sustave sa pročišćavanjem otpadnim voda, a u manjim brežuljkastim i disperziranim naseljima individualno riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Otpadne vode se prije upuštanja u kanalizacijski sustav naselja ili recipijent moraju pročistiti (predtretman otpadnih voda) do razine koja mora biti u skladu s posebnim propisima kako ne bi bile štetne za taj sustav i recipijent.

(3) Kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica i prometnih površina predvidjeti pročišćavanje na separatoru ulja i masti i potom ih ispuštati u recipijent.

(4) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.

(5) Onečišćivači su obvezni provoditi monitoring otpadnih voda i rezultate ispitivanja otpadnih voda dostavljati nadležnim državnim tijelima.

3.2.2.4. Mjere zaštite voda i vodonosnika

Članak 114.

(1) U zonama potencijalnih vodocrpilišta, moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu izgrađivati gospodarski i drugi pogoni.

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

(3) U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnica, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

(4) Posebnim uvjetima građenja u zoni zaštite vodonosnika, potrebno je usmjeriti sadnju plantaža trajnih nasada u području vodonosnika, odnosno limitirati kulture koje neće zahtijevati uporabu kemijskih sredstava.

(5) Nije dozvoljeno upuštanje zauljenih oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta putem privremenih i/ili trajnih ispusta u: vodotoke, melioracijske kanale i parcele javnog vodnog dobra.

3.2.2.5. Mjere zaštite od poplava

Članak 115.

(1) Određena su područja velike, srednje i male vjerojatnosti pojavljivanja poplava.

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

(3) U područjima gdje nisu regulirani vodotoci (velike bujice), a izgradnja nije suprotna prostornom planu, građevine se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode. Ako građevna čestica graniči s vodotokom udaljenost regulacijskog pravca čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

(4) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih vodnih građevina te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima ne preporuča se:

- na zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilima osim na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,
- u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,
- u vodotoke odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava,
- betoniranje i popločenja dna korita,
- graditi stambene i druge objekte u zoni propagacije vodnog vala.

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

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Lovište

Članak 116.

(1) Na dijelovima obuhvata Plana određena su područja lovišta.

3.2.4. Zrak

3.2.4.1. Zaštita zraka

Članak 117.

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet, kulturne i materijalne vrijednosti, te spriječiti ili barem smanjivati onečišćenja koja utječu na promjenu klime.

(2) Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

- promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,
- ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu s stanjem tehnike (BAT), a načela maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari, a sukladno posebnim propisima RH,
- za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, visinu dimnjaka, do donošenja propisa, preporučuje se određivati u skladu s njemačkim propisom TA-Luft,
- zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- ne smije se dopustiti da se izgradnjom nekog objekta u zoni prve kategorije zraka u potpunosti popuni prostor za buduću izgradnju.

(3) Radi praćenja stanja i cjelovite kategorizacije zraka za Općinu Krapinske Toplice potrebno je osigurati mjerna mjesta za kontrolu kakvoće zraka i uspostaviti monitoring zraka u sustavu županijske mreže.

(4) Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno zakonskoj regulativi.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

3.3.1.1. Istražni prostor ugljikovodika

Članak 118.

(1) Cjelokupno područje plana nalazi se unutar istražnog prostora ugljikovodika SHZ - 05.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 119.

(1) Na prostoru obuhvata Plana određeno je područje sanacije odlagališta otpada.

(2) Lokaciju je potrebno sanirati u skladu s planiranom namjenom prostora.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

− *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

− *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

− *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

− *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

− *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

− *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

− *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

− *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *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 (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

− *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.