

Naziv prostornog plana:

## Prostorni plan uređenja Općine Kraljevec na Sutli

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kraljevec na Sutli (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 42/2024)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 09.12.2025. do zaključno s danom 17.12.2025. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 05.03.2026. do zaključno s danom 16.03.2026.

Javni uvid:

od 05.03.2026. godine do 16.03.2026. godine, na lokaciji: Općina Kraljevec na Sutli, Kraljevec na Sutli 132, 49294 Kraljevec na Sutli, 08:00-14:00

Javno izlaganje:

dana 11.03.2026. godine, na lokaciji: Općina Kraljevec na Sutli, Kraljevec na Sutli 132, 49294 Kraljevec na Sutli, 09:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Krapinsko-zagorska županija, Općina Kraljevec na Sutli  
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

VIŠA STRUČNA SURADNICA  
Damjana Drčić dipl.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Krapinsko-zagorska županija, Općina Kraljevec na Sutli  
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA  
Dijana Vukina

Stručni izrađivač prostornog plana:

APE d.o.o.  
Zagreb, Kutnjački put 11  
OIB: 69581576028

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA  
Sandra Jakopec dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTORICA  
Sandra Jakopec dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh.  
Marijana Zlodre Ujdur, mag.ing.arch.  
Vlatka Žunec, mag.ing.arch.  
Nikola Franić, mag.ing.arch.

Ardijan Karlo Gashi, mag.ing.arch.  
Marta Škvorc, mag.ing.arch.  
Ema Čorak, univ.mag.ing.arch.

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena - poljoprivredna domaćinstva (M2)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

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

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

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

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. zelene površine,
- b. površine i građevine javne i društvene namjene,
- c. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- d. površine i građevine poslovne namjene,
- e. površine i građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
- f. površine i građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- g. vodene površine,
- h. infrastruktura.

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

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

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

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

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

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

i. manje infrastrukturne građevine.

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

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

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

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

- D + sekundarna namjena

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

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

d. predškolske - D4,

e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,

f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,

g. kulturne – D7,

h. vjerske – D8.

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

a. D + sekundarna namjena: Ugostiteljsko-turistička namjena

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

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.

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

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

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

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

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

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

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.

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

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. vjerskih građevina,
  - b. redovničkih kompleksa,
  - c. svetišta,
  - d. pastoralnog centra,
  - e. vjerskih centara i ustanova.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).
3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. predškolske ustanove,
  - b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
  - c. zelene površine,
  - d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
  - e. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.
2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama poslovne namjene - logističko-distribucijski centar (K3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
  - b. zelene površine,
  - c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),
  - d. infrastruktura.

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

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
  - b. skladišnih i servisnih površina i građevina.
2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
  - b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

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

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.

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

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
  - b. adrenalinskih parkova,
  - c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:
  - a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
  - b. zelene površine,
  - c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
  - d. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(18) Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(19) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]

1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

poljoprivrednih proizvoda).

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

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

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

a. infrastrukture,

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

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

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

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

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

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

(22) 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.

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

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

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

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

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

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

(24) 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.

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

- Javne i društvene namjene
- Poslovne namjene - logističko-distribucijski centar (K3)
- Proizvodne namjene (I1)
- Proizvodnu namjenu - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Ugostiteljsku-turističku namjenu (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijsku namjenu - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

### Članak 3.

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

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

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

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

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

### Članak 4.

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

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

### Članak 5.

(1) Građevinska područja naselja obuhvaćaju:

- građevinsko područje mješovite, osnovno stambene ili poslovne namjene sa pratećim gospodarsko - poslovnim sadržajima, koji nemaju štetni utjecaj na stanovanje ili imaju minimalni utjecaj u smislu buke, ali bez drugih zagađenja (M4) te područje stambene namjene uz mogućnost gradnje poljoprivrednih domaćinstava (S5), a sve u skladu sa odredbama poglavlja 1.1. ovih Odredbi.

- građevinsko područje javnih i društvenih sadržaja (D)

- građevinsko područje gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T1)

#### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

### Članak 6.

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

#### 1.3. Provedba prostornog plana

##### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

### Članak 7.

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

- S5

- M4

- T1

- R3

- D
- D1
- D5
- D7
- D8
- K3
- I1
- I2
- GR
- P2
- P3
- PŠ
- Š1
- Š2
- IS1
- IS2

## Članak 8.

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

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

- a. Individualne stambene građevine (do 3 stana po građevini): za prizemnice (P) minimalna površina građevne čestice 400 m<sup>2</sup>, a minimalna širina 16 m, za jednokatnice (P+1) minimalna površina građevne čestice 500 m<sup>2</sup>, a minimalna širina 18 m.
- b. Poluugrađene građevine (do 3 stana po građevini): za prizemnice (P) minimalna površina građevne čestice 300 m<sup>2</sup>, a minimalna širina 12 m, za jednokatnice(P+1) minimalba površina građevne čestice 400 m<sup>2</sup>, a minimalna širina 14 m.
- c. Ugrađene građevine (do 3 stana po jedinici (na svakoj čestici je jedna građevina)): za prizemnice (P) minimalna površina građevne čestice 200 m<sup>2</sup>, a minimalna širina 8 m, za jednokatnice (P+1) minimalna površina građevne čestice 300 m<sup>2</sup>, a minimalna širina 10 m.
- d. Iznimno se dozvoljava i manja veličina građevne čestice, ako se na njoj nalazi građevina koja će se zamijeniti novom građevinom.

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- b. U građevinskim područjima gdje je posebnom općinskom odlukom takav uzgoj ograničen, domaće životinje se mogu držati i uzgajati u skladu s tom odlukom.
- c. Na poljoprivrednim površinama unutar građevinskog područja također je dozvoljena je gradnja plastenika i staklenika za uzgoj voća, povrća, cvijeća i sl. Površina tlocrta plastenika/staklenika u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna, ali ne može iznositi više od 200 m<sup>2</sup>, izuzev grupe plastenika/staklenika gdje se maksimalna površina odnosi na pojedinačnu građevinu (plastenik/staklenik), a jedna grupa ne može brojati više od četiri staklenika. Površina zone poljodjelskog zemljišta pod plasticima/staklenicima ne smije biti veća od 1 ha.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

j. Udaljenost građevina od ruba koridora javne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

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

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Maximalni koeficijent izgrađenosti (kig) za individualne stambene građevine (do 3 stana po građevini) iznosi 0,40. Na česticama preko 1000 m<sup>2</sup> izgrađenost iznosi zbir 300 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m<sup>2</sup>.

b. Za ugrađene građevine (do 3 stana po jedinici) iznosi 0,50. Na građevnim česticama preko 1000 m<sup>2</sup> izgrađenost iznosi zbir 500 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m<sup>2</sup>.

c. Kig za poluugrađene građevine (do 3 stana po građevini) iznosi 0,40. Na građevnim česticama preko 1000 m<sup>2</sup> izgrađenost iznosi zbir 400 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m<sup>2</sup>

#### 5. iskoristivost građevne čestice

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

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

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) stambene građevine iznosi 400 m<sup>2</sup>.

b. Iznimno, na građevnim česticama od 500-1000 m<sup>2</sup> najveći dozvoljeni GBP stambene građevine iznosi 500 m<sup>2</sup>.

c. Na građevnim česticama većim od 1000 m<sup>2</sup> najveća dozvoljena GBP stambene građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>.

#### 7. visina i broj etaža građevine

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

b. Visina građevine za stambenu i stambeno - poslovnu izgradnju iznosi: za etažnost Po+P+1+Pk – 8 m, odnosno za etažnost Po+S+P+1+Pk i Po+P+2+Pk – 11 m.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

c. Nagib krovnih ploha krovišta koja mogu biti dvostrešna ili višestrešna, mora biti od 30 - 45° uz obveznu postavu snjegobrana. Dvostrešna krovišta mogu imati skošene zabatne plohe krovišta. Pokrov mora biti od crijepa, šindre i materijala oblikovno, tradicijski i funkcionalno primjerenih razmatranom području. Dubina krovnih streha i prepusta na pročelju ograničava se sa 0,80 cm tlocrtnog prepusta osim u slučaju formiranja natkrivenih vanjskih prostora.

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

e. U iznimnim slučajevima, kao što je gradnja izvan zona zaštite te posebno vrijednih zona krajobraza (kulturnog krajolika), u slučaju posebnih arhitektonskih ostvarenja koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja, moguća je gradnja građevina i sa ravnim krovom.

f. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°. Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta.

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

a. Parkirališni prostor stambenog objekta mora se predvidjeti na razmatranoj građevnoj čestici.

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

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

d. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama i to sa unutarnje strane granice građevne čestice, sa maksimalnom visinom od 2,0 m sa upotrebom autohtonih materijala, zelenila, a oblikovno u skladu sa tradicionalnim i prepoznatljivim elementima oblikovanja. Iznimno ograde mogu biti i više ukoliko njihova funkcija to zahtjeva (potporni zid, zaštita, športski teren, hacijende itd.) uz obvezatno ozelenjavanje puzavicama. Ulična ograda odnosno granični zid mora biti iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

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

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

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

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

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

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

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

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

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

h. Otpad se može odlagati samo u skladu s općinskom odlukom, a na za to određenom mjestu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

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

d. Ako građevina ima otvore prema susjednim česticama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine manjoj od 3 m, ali ne manje od 1,0 m od međe mogući

su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka isl.).

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

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

g. Min. veličina čestice na kojoj se grade veći plastenici i staklenici, mora biti 1000 m<sup>2</sup> a izgrađenost čestice ne smije prijeći 40%, duža strana plastenika treba biti paralelna sa slojnicama, a udaljenost od susjedne čestice iznosi minimalno 3 m.

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

i. Ako je krov u nagibu prema susjednoj čestici, minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

j. Arhitektonsko oblikovanje mora biti u skladu s građevinom osnovne namjene i funkcijom.

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

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

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

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ako se gospodarska građevina gradi na zasebnoj čestici površina tako formirane čestice ne može biti manja od 0,15 ha ni veća od 1 ha, dok maksimalna izgrađenost iznosi  $k_{ig} = 0,40$  odnosno 40 % od površine građevne čestice.

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

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

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

e. Ako je krov u nagibu prema susjednoj čestici, minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

f. Sljeme krova građevine mora u pravilu biti paralelno sa slojnicama.

g. Arhitektonsko oblikovanje mora biti u skladu s građevinom osnovne namjene i funkcijom.

h. Maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i potkrovlje. Visina građevine iznosi 5,0 m, a ukupna visina građevine iznosi 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida nije veća od 0,50 m, osim u slučajevima dijela građevina gdje je veća visina građenja uvjetovana tehnologijom proizvodnog procesa.

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

uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija Ministarstva.

#### Članak 9.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4

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

- a. Minimalna površina čestica stambeno-poslovne, poslovne, javne i društvene te ugostiteljsko-turističke namjene u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 800 m<sup>2</sup>, a za interpolacije u izgrađenim dijelovima iznosi 400 m<sup>2</sup>.
- b. Individualne stambene građevine (do 3 stana po građevini): za prizemnice (P) minimalna površina građevne čestice 400 m<sup>2</sup>, a minimalna širina 16 m, za jednokatnice (P+1) minimalna površina građevne čestice 500 m<sup>2</sup>, a minimalna širina 18 m.
- c. Ugrađene građevine (do 3 stana po jedinici (na svakoj čestici je jedna građevina)): za prizemnice (P) minimalna površina građevne čestice 200 m<sup>2</sup>, a minimalna širina 8 m, za jednokatnice (P+1) minimalna površina građevne čestice 300 m<sup>2</sup>, a minimalna širina 10 m.
- d. Višestambene samostojeće građevine (broj stanova 4 i više): za jednokatnice (P+1) minimalna površina građevne čestice 800 m<sup>2</sup>, a minimalna širina 16 m, za dvokatnice (P+2) minimalna površina građevne čestice 1200 m<sup>2</sup>, a minimalna širina 20 m.
- e. Iznimno se dozvoljava i manja veličina građevne čestice, ako se na njoj nalazi građevina koja će se zamijeniti novom građevinom.

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- b. Djelatnost svojom tehnologijom ne smije ugrožavati kvalitetu života na susjednim česticama ili u naselju.
- c. Proizvodno - poslovne građevine koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom (djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu života s aspekta zaštite zraka, vode, tla te zaštite od buke sukladno važećim propisima mogu biti predviđene samo u zonama gospodarske - poslovne namjene.
- d. Ugostiteljsko - turističkim građevinama mogu se graditi u sklopu ili uz stambenu građevinu ili kao samostalne poslovne građevine na zasebnim građevnim česticama. Smještajni kapaciteti ograničava se na maksimalno 50 ležaja za pojedinu građevinu.

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

- a. Minimalna udaljenost građevine od granica čestice mora iznositi najmanje polovicu ukupne zabatne visine, ali ne manje od 3,0 m za stambeno - poslovne, a 6,0 m za stambeno - ugostiteljsko - turističke građevine.
- b. Slobodnostojeće prizemne stambene i stambeno - poslovne građevine moraju biti udaljene od susjedne čestice najmanje 3 m, a jednokatnice 4 m. U slučaju da je udaljenost od granice čestice manja (samo iznimno i to samo od jedne bočne međe), ali ne manja od 1 m, ne mogu se izvoditi otvori, ali se mogu izvoditi ostakljene fiksne stijene od staklene opeke, kopilita i sl., te ventilacijski otvori.
- c. Međusobna udaljenost između dvije susjedne građevine ne smije biti manja od 6,0 m za prizemne objekte i 8 m za jednokatnice uz izuzeće zamjenskih objekata kada se rekonstrukcija može izvesti prema zatečenom stanju.
- d. Izgradnja balkona odnosno bilo kakvih istaka ne smije biti na manjoj udaljenosti od 3 m od granice prema susjednoj čestici.
- e. Građevina izvedena na poluugrađen način mora biti udaljena minimum 4,0 m od granice čestice.
- f. Krajnje građevine kod ugrađenih građevina moraju biti udaljene min. 6,0 m od granice susjedne čestice, i min. 6,0 m od granice prednje i zadnje strane niza ugrađenih građevina. Uz stražnju stranu niza treba osigurati pristupni kolnik minimalne širine 3,0 m, ili kolni prolaz s prednje javne prometne površine.

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

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

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

j. Višestambene građevine moraju biti udaljene od granice susjedne čestice za visinu objekata mjerenu od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, ali ne manji od 5,0 m odn. 10 m od susjednog objekta te minimalno 10,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.

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

l. Udaljenost građevina od ruba koridora javne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

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

#### 4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Na česticama preko 1000 m<sup>2</sup> izgrađenost iznosi zbir 300 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m<sup>2</sup>.

c. Za ugrađene građevine (do 3 stana po jedinici) iznosi 0,50. Na građevnim česticama preko 1000 m<sup>2</sup> izgrađenost iznosi zbir 500 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m<sup>2</sup>.

d. Kig za poluugrađene građevine (do 3 stana po građevini) iznosi 0,40. Na građevnim česticama preko 1000 m<sup>2</sup> izgrađenost iznosi zbir 400 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m<sup>2</sup>

e. Maksimalna izgrađenost višestambene zgrade iznosi 30%,  $kig=0,30$ .

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost iznosi  $kis = 1,2$ .

b. Iznimno od prethodne podtočke, maksimalni koeficijent iskoristivosti ( $kis$ ) za individualne stambene građevine (do 3 stana po građevini) iznosi 1,0.

c. Iznimno od podtočke a), maksimalni koeficijent iskoristivosti ( $kis$ ) za ugrađene građevine (do 3 stana po jedinici) iznosi 1,5.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) stambene građevine iznosi 400 m<sup>2</sup>.

b. Iznimno, na građevnim česticama od 500-1000 m<sup>2</sup> najveći dozvoljeni GBP stambene građevine iznosi 500 m<sup>2</sup>.

c. Na građevnim česticama većim od 1000 m<sup>2</sup> najveća dozvoljena GBP stambene građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>.

d. Na građevnim česticama drugih namjena najveća dozvoljena GBP se ne propisuje.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina za stambenu i stambeno - poslovnu izgradnju iznosi Po+P+1+Pk (odnosno podrum, prizemlje, kat i potkrovlje) ili Po+S+P+Pk (odnosno podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje). Izuzetno se mogu graditi objekti veće etažne visine stambeno-poslovne, poslovne, javne i društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, kao i

višestambene građevine, ali ne više od P+2, a Po+P+2+Pk (odnosno podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje) ili Po+S+P+1+Pk (odnosno podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).

b. Maksimalna visina građevine iznosi: 11,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

e. Nagib krovnih ploha krovišta koja mogu biti dvostrešna ili višestrešna, mora biti od 30 - 45° uz obveznu postavu snjegobrana. Dvostrešna krovišta mogu imati skošene zabatne plohe krovišta. Pokrov mora biti od crijepa, šindre i materijala oblikovno, tradicijski i funkcionalno primjerenih razmatranom području. Dubina krovnih streha i prepusta na pročelju ograničava se sa 0,80 cm tlocrtnog prepusta osim u slučaju formiranja natkrivenih vanjskih prostora.

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

g. U iznimnim slučajevima, kao što je gradnja izvan zona zaštite te posebno vrijednih zona krajobraza (kulturnog krajolika), u slučaju posebnih arhitektonskih ostvarenja koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja, moguća je gradnja građevina i sa ravnim krovom.

h. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°. Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta.

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

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

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

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

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

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

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

g. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama i to sa unutarnje strane granice građevne čestice, sa maksimalnom visinom od 2,0 m sa upotrebom autohtonih materijala, zelenila, a oblikovno u skladu sa tradicionalnim i prepoznatljivim elementima oblikovanja. Iznimno ograde mogu biti i više ukoliko njihova funkcija to zahtjeva (potporni zid, zaštita, športski teren, hacijende itd.) uz obvezatno ozelenjavanje puzavicama. Ulična ograda odnosno granični zid mora biti iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

h. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih ploha odvodi se limenim žlijebovima u odvodne kanale.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Garaža se može izvesti u sklopu građevine, kao slobodnostojeća ili na poluugrađen način. Prostor ispred garaže treba koristiti kao vanjsko parkiralište. Krovovi garaža mogu biti kosi ili

ravni (prohodna terasa), a posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju cjeline sa stambenom odnosno stambeno - poslovnom građevinom. Preporuča se povući garažu u dubinu čestice u odnosu na ulično pročelje.

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

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

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

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

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

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

i. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

j. Arhitektonsko oblikovanje mora biti u skladu s građevinom osnovne namjene i funkcijom.

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

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

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

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

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

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Djelatnost svojom tehnologijom ne smije ugrožavati kvalitetu života na susjednim česticama ili u naselju. Moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i mogućih tehnoloških akcidenata. Odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija Ministarstva.

b. Na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene, moguća je izgradnja jedne ili više građevina koje sa građevinom osnovne namjene čine oblikovnu i funkcionalnu cjelinu.

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

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

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

f. Ako je krov u nagibu prema susjednoj čestici, minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

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

## Članak 10.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i unutar njega se može formirati jedna ili više građevnih čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
  - b. Smještajni kapaciteti ograničava se na maksimalno 80 ležaja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Slobodnostojeće prizemne građevine moraju biti udaljene od susjedne čestice najmanje 3 m, a jednokatnice 4 m. U slučaju da je udaljenost od granice čestice manja (samo iznimno i to samo od jedne bočne međe), ali ne manja od 1 m, ne mogu se izvoditi otvori, ali se mogu izvoditi ostakljene fiksne stijene od staklene opeke, kopilita i sl., te ventilacijski otvori.
  - b. Međusobna udaljenost između dvije susjedne građevine ne smije biti manja od 6,0 m za prizemne objekte i 8 m za jednokatnice uz izuzeće zamjenskih objekata kada se rekonstrukcija može izvesti prema zatečenom stanju.
  - c. Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije prometnica unutar naselja: 10 m, odnosno 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine.
  - d. Udaljenost građevina od ruba koridora javne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
  - e. Iznimno, udaljenost građevine od regulacijske linije prometnice unutar naselja može biti i manja, ako se radi o postojećoj građevini, izgradnji zamjenske građevine ili interpolaciji unutar postojeće izgradnje, te se novim objektom formira zajednička građevinska linija.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 40 % ( $k_{ig} = 0,4$ ).
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Iskoristivost građevne čestice može iznositi najviše  $k_{is} = 1,0$ .
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi 300 m<sup>2</sup>, izdvojenih građevina (smještajnih kapaciteta) 120 m<sup>2</sup>, a pomoćnih građevina 30 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi 2 nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje potkrovlja (Po+P+1+Pk).
  - b. Najveći dopušteni broj etaža izdvojenih građevina iznosi do jedne etaže uz mogućnost izgradnje potkrovlja (P+Pk).
  - c. Maksimalna visina građevine iznosi 8 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ugostiteljsko - turističke građevine moraju svojim volumenom i arhitektonskim oblikovanjem biti u skladu s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.
  - b. Tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2.5, a iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti

odnosa manjih od navedenih (do 1:1).

c. Preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14 m, max. visine prizemlja i kata prema tradicijskom predlošku.

d. Na dužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem.

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

f. Krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta.

g. Nagib krova mora biti od 33 - 45°.

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

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

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

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

l. Dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl. uz izuzeće koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina.

m. Nije dozvoljena gradnja balkona.

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

a. Najmanje 25% površine građevne čestice mora biti namijenjeno zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu čestice.

b. Parkirališni prostor mora se predvidjeti na razmatranoj građevnoj čestici.

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

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

e. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama i to sa unutarnje strane granice građevne čestice, sa maksimalnom visinom od 1,5 m sa upotrebom autohtonih materijala, zelenila, a oblikovno u skladu sa tradicionalnim i prepoznatljivim elementima oblikovanja. Iznimno ograde mogu biti i više ukoliko njihova funkcija to zahtjeva (potporni zid, zaštita, športski teren, hacijende itd.) uz obvezatno ozelenjavanje puzavicama. Ulična ograda odnosno granični zid mora biti iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

f. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih ploha odvodi se limenim žlijebovima u odvodne kanale.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

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

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

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

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

e. Sabirne, septičke i druge higijenske jame moraju biti udaljene od stambene zgrade odn. susjedne međe najmanje 2,0 m, a svojim sistemom zaštite moraju osigurati propisane uvjete.

f. Otpad se može odlagati samo u skladu s općinskom odlukom, a na za to određenom mjestu.

### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Ukoliko građevina ima otvore prema susjednim česticama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine manjoj od 3 m, ali ne manje od 1,0 m od međe mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka isl.).

c. Minimalna udaljenost od susjedne čestice te građevina na istoj ili susjednoj čestici iznosi 5,0 m ako su građene od drveta.

d. Ako je krov u nagibu prema susjednoj čestici, minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

e. Arhitektonsko oblikovanje mora biti u skladu s građevinom osnovne namjene i funkcijom.

### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar površine turističke namjene mogu se planirati i prateći sadržaji te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovnu namjenu, a grade se prema uvjetima za pomoćne građevine.

## Članak 11.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

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

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

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

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

a. Slobodnostojeće prizemne građevine moraju biti udaljene od susjedne čestice najmanje 3 m, a jednokatnice 4 m.

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

rekonstrukcija može izvesti prema zatečenom stanju.

c. Udaljenost građevina od ruba koridora javne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

d. Iznimno, udaljenost građevine od granice građevne čestice može biti i manja, ako se radi o postojećoj građevini.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 40 % ( $k_{ig} = 0,4$ ).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice može iznositi najviše  $k_{is} = 1,0$ .

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

7. visina i broj etaža građevine

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

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

c. Maksimalna visina građevine iznosi 8 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevina moraju svojim volumenom i arhitektonskim oblikovanjem biti u skladu s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.

b. Smještaj građevine mora biti paralelan sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguće je smještaj okomito na slojnice.

c. Krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom.

d. Nagib krova mora biti od 33 - 45°.

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

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

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

h. Dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl. uz izuzeće koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina.

i. Nije dozvoljena gradnja balkona.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti namijenjeno zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu čestice.

b. Sportski tereni i staze ne ulaze u izgrađenost, kao ni u zelene površine na građevnoj čestici.

c. Parkirališni prostor mora se predvidjeti na razmatranoj građevnoj čestici.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

- a. Čestica mora imati riješene prometne površine pristupa sa javne prometnice u širini 6,0 m, sa površinom za promet u mirovanju i požarnim putevima.
  - b. Radi sigurnosti prometa na javnim cestama ne dopušta se parkiranje u cestovnom zemljištu istih cesta, već isključivo na građevnim česticama. Fizički onemogućiti pristup vozila na česticu izuzev cestovnim prilazom (priklučkom), tako da se uključivanje u promet na cestu i isključivanje iz prometa može izvesti isključivo hodom vozila unaprijed. U cestovnom zemljištu se ne dozvoljava saditi stabla, živicu (živu ogradu) i drugo raslinje. U pojasu između cestovnog zemljišta i građevine ne saditi stabla, živicu i drugo raslinje, na način na koji bi se onemogućila preglednost pri uključivanju u promet na glavnu cestu na križanjima, na spojevima s nerazvrstanim cestama i na spojevima privatnih cestovnih prilaza i priklučaka na javnu cestu.
  - c. Građevne čestice koje su direktno uz provedenu komunalnu infrastrukturu moraju se na istu priključiti.
  - d. Građevne čestice koje se nalaze na područjima gdje nije provedena komunalna infrastruktura moraju otpadne vode sakupljati u propisno izvedenim sabirnim ili septičkim jamama u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela.
  - e. Sabirne, septičke i druge higijenske jame moraju biti udaljene od stambene zgrade odn. susjedne međe najmanje 2,0 m, a svojim sistemom zaštite moraju osigurati propisane uvjete.
  - f. Otpad se može odlagati samo u skladu s općinskom odlukom, a na za to određenom mjestu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine mogu se graditi najviše kao jednoetažne (P) i ulaze u izgrađenost građevne čestice.
  - b. Ukoliko građevina ima otvore prema susjednim česticama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine manjoj od 3 m, ali ne manje od 1,0 m od međe mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka isl.).
  - c. Minimalna udaljenost od susjedne čestice te građevina na istoj ili susjednoj čestici iznosi 5,0 m ako su građene od drveta.
  - d. Ako je krov u nagibu prema susjednoj čestici, minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
  - e. Arhitektonsko oblikovanje mora biti u skladu s građevinom osnovne namjene i funkcijom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Unutar površine sportsko-rekreacijske namjene mogu se planirati i prateći sadržaji te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovnu namjenu, a grade se prema uvjetima za pomoćne građevine.

## Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
  - b. U sklopu javne i društvene namjene (D) dozvoljenja je izgradnja kamp odmorišta kao sekundarne namjene sukladno posebnom propisu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice čestice iznosi 6,0 m, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i kod izgradnje

- zamjenskih građevina.
- b. Minimalna udaljenost od čestica građevina mješovite gradnje sa minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalna izgrađenost iznosi 25% površine čestice (kig max = 0,25), iznimno je moguća veća izgrađenost za postojeće građevine vatrogasnih i lovačkih domova.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalno iskorištenje iznosi 80% površine čestice (kis max = 0,80).
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk, odn. visina građevine iznosi 9,5 m pri čemu se izuzimaju religiozni objekti, vidikovci, objekti dimnjaka i sl.
- b. Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, ukoliko su dvije etaže u korpusu krova ili je objekt ukopan u odnosu na vizure sa tri strane objekta. Ukupna visina do sljemena krova iznosi 12,0 m.
- c. Građevina može imati podrumsku etažu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovništa mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 33-45° u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina, plitka kosa skrivena nadozidom te ravna.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalno 50% površine čestice potrebno je hortikulturno obraditi koristeći isključivo autohtoni biljni fond.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određuje se posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m, manja širina kolnika i nogostupa moguća je samo na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni, korito potoka) i sl.
- b. U sklopu čestice ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati površina za promet u mirovanju u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Interpolacije građevina unutar postojećih zaštićenih zona graditeljske baštine moraju se prilagoditi specifičnim uvjetima zadanog prostora, uz ishođenje suglasnosti nadležnog Ureda Ministarstva kulture.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

### Članak 13.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice čestice iznosi 6,0 m, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i kod izgradnje zamjenskih građevina.
  - b. Minimalna udaljenost od čestica građevina mješovite gradnje sa minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Maksimalna izgrađenost iznosi 25% površine čestice ( $k_{ig\ max} = 0,25$ ), iznimno je moguća veća izgrađenost za postojeće građevine.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Maksimalno iskorištenje iznosi 80% površine čestice ( $k_{is\ max} = 0,80$ ).
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk, odn. visina građevine iznosi 9,5 m pri čemu se izuzimaju vidikovci, objekti dimnjaka i sl.
  - b. Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, ukoliko su dvije etaže u korpusu krova ili je objekt ukopan u odnosu na vizure sa tri strane objekta. Ukupna visina do sljemena krova iznosi 12,0 m.
  - c. Građevina može imati podrumsku etažu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krovništa mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 33-45° u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina, plitka kosa skrivena nadozidom te ravna.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Minimalno 50% površine čestice potrebno je hortikulturno obraditi koristeći isključivo autohtoni biljni fond, izuzev postojećih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određuje se posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m, manja širina kolnika i nogostupa moguća je samo na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni, korito potoka) i sl.
  - b. U sklopu čestice ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati površina za promet u mirovanju u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Interpolacije građevina unutar postojećih zaštićenih zona graditeljske baštine moraju se prilagoditi specifičnim uvjetima zadanog prostora, uz ishođenje suglasnosti nadležnog Ureda Ministarstva kulture.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

#### Članak 14.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice čestice iznosi 6,0 m, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i kod izgradnje zamjenskih građevina.
  - b. Minimalna udaljenost od čestica građevina mješovite gradnje sa minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Maksimalna izgrađenost iznosi 25% površine čestice (kig max = 0,25), iznimno je moguća veća izgrađenost za postojeće građevine.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Maksimalno iskorištenje iznosi 80% površine čestice (kis max = 0,80).
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk, odn. visina građevine iznosi 9,5 m pri čemu se izuzimaju vidikovci, objekti dimnjaka i sl.
  - b. Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, ukoliko su dvije etaže u korpusu krova ili je objekt ukopan u odnosu na vizure sa tri strane objekta. Ukupna visina do sljemena krova iznosi 12,0 m.
  - c. Građevina može imati podrumsku etažu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krovništa mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 33-45° u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina, plitka kosa skrivena nadozidom te ravna.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Minimalno 50% površine čestice potrebno je hortikulturno obraditi koristeći isključivo autohtoni biljni fond.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određuje se posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m, manja širina kolnika i nogostupa moguća je samo na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni, korito potoka) i sl.
  - b. U sklopu čestice ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati površina za promet u mirovanju u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Interpolacije građevina unutar postojećih zaštićenih zona graditeljske baštine moraju se prilagoditi specifičnim uvjetima zadanog prostora, uz ishođenje suglasnosti nadležnog Ureda Ministarstva kulture.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D7

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

a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost iznosi 25% površine čestice (kig max = 0,25), iznimno je moguća veća izgrađenost za postojeće građevine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalno iskorištenje iznosi 80% površine čestice (kis max = 0,80).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk, odn. visina građevine iznosi 9,5 m pri čemu se izuzimaju vidikovci, objekti dimnjaka i sl.

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

c. Građevina može imati podrumsku etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m, manja širina kolnika i nogostupa moguća je samo na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni, korito potoka) i sl.
- b. U sklopu čestice ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati površina za promet u mirovanju u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Interpolacije građevina unutar postojećih zaštićenih zona graditeljske baštine moraju se prilagoditi specifičnim uvjetima zadanog prostora, uz ishođenje suglasnosti nadležnog Ureda Ministarstva kulture.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8

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

- a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

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

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

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

- a. Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice čestice iznosi 6,0 m, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i kod izgradnje zamjenskih građevina.
- b. Minimalna udaljenost od čestica građevina mješovite gradnje sa minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalna izgrađenost iznosi 25% površine čestice ( $k_{ig\ max} = 0,25$ ), iznimno je moguća veća izgrađenost za postojeće građevine.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Maksimalno iskorištenje iznosi 80% površine čestice ( $k_{is\ max} = 0,80$ ).

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk, odn. visina građevine iznosi 9,5 m pri čemu se izuzimaju religiozni objekti, vidikovci, objekti dimnjaka i sl.
- b. Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, ukoliko su dvije etaže u korpusu krova ili je objekt ukopan u odnosu na vizure sa tri strane objekta. Ukupna visina do sljemena krova iznosi 12,0 m.
- c. Građevina može imati podrumsku etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

- a. Minimalno 50% površine čestice potrebno je hortikulturno obraditi koristeći isključivo autohtoni biljni fond.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određuje se posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m, manja širina kolnika i nogostupa moguća je samo na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni, korito potoka) i sl.
  - b. U sklopu čestice ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati površina za promet u mirovanju u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Interpolacije građevina unutar postojećih zaštićenih zona graditeljske baštine moraju se prilagoditi specifičnim uvjetima zadanog prostora, uz ishođenje suglasnosti nadležnog Ureda Ministarstva kulture.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

#### Članak 17.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: K3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Minimalna površina čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
  - b. Benzinsku postaju unutar područja K3 se mora locirati opremiti i urediti u skladu sa suglasnostima nadležne uprave za ceste. Lokaciju je potrebno maksimalno ozeleniti niskim i srednjim raslinjem te cvjetnjacima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Minimalna udaljenost građevina gospodarske namjene od granice građevne čestice iznosi 5,0 m, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona gdje je moguća manja udaljenost, ali ne manje od 4,5 m, dok minimalna udaljenost od javne prometnice iznosi 10 m uz obavezno zaštitno zelenilo između granice čestice i poslovne građevine, te drvoored ili grmoored prema javnoj prometnici.
  - b. Ukoliko je moguće tehnički riješiti zaštitu od buke u granicama do 35 dB, te zaštitu zagađenja zraka u skladu sa propisima (lakirnice, autolimarske radione, kovačnice, proizvodnja drvnih građa i sl.) radovi se mogu vršiti izvan objekta koji je lociran udaljenostima kako je navedeno u prethodnom stavku.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Maksimalna izgrađenost iznosi 35%, odnosno  $k_{ig}=0,35$ .
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti  $k_{is}=0,7$ .
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 800 m<sup>2</sup> za pojedinu građevinu na jednoj čestici bez obzira na veličinu čestice. Tlocrtni gabariti veći od 500 m<sup>2</sup> dozvoljeni su uz uvjet izvedbe volumena na način da se postigne raščlanjena struktura kroz izmicanje pojedinih dijelova objekta (max. duljine kontinuiranog pročelja od 50 metara).

7. visina i broj etaža građevine

- a. Maksimalna visina iznosi P+1, odn. 8,5 m od terena do vijenca objekta, iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, kran i sl.).
- b. Građevina može imati podrum.
- c. Visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovništa mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 14° do 45° ili plitka kosa skrivena nadozidom te ravna.

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

- a. Minimum 25% površine čestice mora se namijeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu čestice.
- b. Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama.
- c. Obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost čestice.
- d. Benzinsku postaju se mora locirati opremiti i urediti u skladu sa suglasnostima nadležne uprave za ceste. Lokaciju je potrebno maksimalno ozeleniti niskim i srednjim raslinjem te cvjetnjacima.

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

- a. Određuje se posebnim propisom.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

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

- a. Minimalna površina čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

- b. Ukoliko je moguće tehnički riješiti zaštitu od buke u granicama do 35 dB, te zaštitu zagađenja zraka u skladu sa propisima (lakirnice, autolimarske radione, kovačnice,

proizvodnja drvnih građa i sl.) radovi se mogu vršiti izvan objekta koji je lociran udaljenostima kako je navedeno u prethodnom stavku.

4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Maksimalna izgrađenost iznosi 35%, odnosno  $kig=0,35$ .
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti  $kis=0,7$ .
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 800 m<sup>2</sup> za pojedinu građevinu na jednoj čestici bez obzira na veličinu čestice. Tlocrtni gabariti veći od 500 m<sup>2</sup> dozvoljeni su uz uvjet izvedbe volumena na način da se postigne raščlanjena struktura kroz izmicanje pojedinih dijelova objekta (max. duljine kontinuiranog pročelja od 50 metara).
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalna visina iznosi P+1, odn. 8,5 m od terena do vijenca objekta, iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, kran i sl.).
  - b. Građevina može imati podrum.
  - c. Visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krovništa mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 14°-45° u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina ili plitka kosa skrivena nadozidom te ravna.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Minimum 25% površine čestice mora se namijeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu čestice.
  - b. Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama.
  - c. Obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost čestice.
  - d. Benzinsku postaju se mora locirati opremiti i urediti u skladu sa suglasnostima nadležne uprave za ceste. Lokaciju je potrebno maksimalno ozeleniti niskim i srednjim raslinjem te cvjetnjacima.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određuje se posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Čestica mora imati riješene prometne površine pristupa sa javne prometnice u širini 6,0 m, sa površinom za promet u mirovanju i požarnim putevima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se.

#### Članak 19.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: I2

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

- a. Minimalna površina čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Minimalna udaljenost građevina gospodarske namjene od granice građevne čestice iznosi 5,0 m, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona gdje je moguća manja udaljenost, ali ne manje od 4,5 m, dok minimalna udaljenost od javne prometnice iznosi 10 m uz obavezno zaštitno zelenilo između granice čestice i poslovne građevine, te drvoored ili grmored prema javnoj prometnici.
  - b. Ukoliko je moguće tehnički riješiti zaštitu od buke u granicama do 35 dB, te zaštitu zagađenja zraka u skladu sa propisima (lakirnice, autolimarske radionice, kovačnice, proizvodnja drvnih građa i sl.) radovi se mogu vršiti izvan objekta koji je lociran udaljenostima kako je navedeno u prethodnom stavku.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Maksimalna izgrađenost iznosi 35%, odnosno  $k_{ig}=0,35$ .
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti  $k_{is}=0,7$ .
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 800 m<sup>2</sup> za pojedinu građevinu na jednoj čestici bez obzira na veličinu čestice. Tlocrtni gabariti veći od 500 m<sup>2</sup> dozvoljeni su uz uvjet izvedbe volumena na način da se postigne raščlanjena struktura kroz izmicanje pojedinih dijelova objekta (max. duljine kontinuiranog pročelja od 50 metara).
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalna visina iznosi P+1, odn. 8,5 m od terena do vijenca objekta, iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, kran i sl.).
  - b. Građevina može imati podrum.
  - c. Visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krovništa mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 14°-45° u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina ili plitka kosa skrivena nadozidom te ravna.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Minimum 25% površine čestice mora se namijeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu čestice.
  - b. Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama.
  - c. Obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost čestice.
  - d. Benzinsku postaju se mora locirati opremiti i urediti u skladu sa suglasnostima nadležne uprave za ceste. Lokaciju je potrebno maksimalno ozeleniti niskim i srednjim raslinjem te cvjetnjacima.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određuje se posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Čestica mora imati riješene prometne površine pristupa sa javne prometnice u širini 6,0 m, sa površinom za promet u mirovanju i požarnim putevima.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se.

#### Članak 20.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: GR

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru mora biti u skladu s kartografskim prikazima.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određuje se posebnim propisom.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se.

## Članak 21.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: P2

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

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

b. Na poljodjelskim površinama (livadama, oranicama i voćnjacima) površine veće od 1000 m<sup>2</sup> moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 15,0 m<sup>2</sup>. Preporučuje se da budu uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.

c. Vinogradarski proizvodni podrumi mogu se graditi na česticama većim od 1,0 ha sa obaveznom proizvodnjom vina ili vinskih derivata. Kako je za područje općine tipično tzv. raspršeno vlasništvo, odnosno uobičajeno je da pojedinac posjeduje nekoliko vinograda od kojih malo koji ima propisanu dimenziju od 1,0 ha, ali zato ukupno zadovoljavaju ili premašuju propisani minimum, dozvoliti će se bavljenje proizvodnjom vina ili vinskih derivata ukoliko vlasnik posjeduje vinograde u ukupnoj površini većoj od 1,0 ha, ali čestica na kojoj se gradi takav podrum ne smije biti manja od 2000 m<sup>2</sup>.

d. Iznimno u vinogradima i voćnjacima manjih dimenzija, dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata tzv. klijeti - za spremanje voća, smještaj alata, sklanjanje od nevremena i sl., a sve u smislu poljoprivredne "hobi" proizvodnje za vlastite potrebe. Klijeti se mogu graditi isključivo na vinogradima i voćnjacima većim od 1000 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

- d. U sklopu vinogradarskog podruma mogu se graditi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost proizvodnje vina (prodaja i kušaonica vina).
- e. Za gradnju na poljoprivrednim površinama I i II boniteta, potrebno je ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo, te drugih tijela u skladu sa važećim propisima, ovisno o lokaciji planirane gradnje, te vrsti i namjeni građevine, a što se odnosi na odmorišta, izletišta i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ovim se Planom ne dozvoljava smještaj plastenika/staklenika unutar zona zaštite i zona u neposrednom kontaktu sa navedenim zonama.
- b. Platenici i staklenici moraju biti smješteni min. 3,0 m od susjedne čestice. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanje terena i mijenjanje konfiguracije terena zbog smještaja grupe staklenika/plastenika u istom nivou. Duža strana staklenika/plastenika mora biti paralelna sa slojnicama.
- c. Gospodarsko-stambene građevine moraju biti smještene na jednoj čestici, a minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 5 m.
- d. Preporučuje se da spremišta alata budu uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.
- e. Minimalna udaljenost klijeti i vinogradarskog podruma od susjedne granice poljodjelske čestice iznosi 3,0 m, a minimalna udaljenost od susjedne klijeti ili druge građevine, iznosi minimalno 6 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Najveća dopuštena građevinska bruto površine gospodarsko - stambene građevine iznosi 800 m<sup>2</sup>, dok tlocrtna površina stambene zgrade može iznositi najviše 50% tlocrtno površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje.
- b. Površina tlocrta plastenika/staklenika u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna, ali ne može iznositi više od 200 m<sup>2</sup>, izuzev grupe plastenika/staklenika gdje se maksimalna površina odnosi na pojedinačnu građevinu (platenik/staklenik), a jedna grupa ne može brojati više od četiri staklenika.
- c. Na poljodjelskim površinama (livadama, oranicama i voćnjacima) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 15,0 m<sup>2</sup>.
- d. Klijeti se mogu graditi s najvećom tlocrtnom površinom 40 m<sup>2</sup>. Klijeti za vinograde/voćnjake veće od 1000 m<sup>2</sup> mogu se tlocrtno uvećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih 1000 m<sup>2</sup> površine posjeda.
- e. Maksimalna veličina tlocrta vinogradarskog podruma iznosi 70 m<sup>2</sup> za površinu jedne čestice od 2000 m<sup>2</sup> vinograda, a uvećava se na svakih 1000 m<sup>2</sup> za 10 m<sup>2</sup> površine tlocrta građevine.
- f. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m<sup>2</sup>, odnosno njezina se bruto površina može povećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 5.000 m<sup>2</sup> voćnjaka.
- g. U voćnjacima površine veće od 2,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m<sup>2</sup>, a njezina se bruto površina može povećati za 40 m<sup>2</sup> za svaki daljnji hektar voćnjaka.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Dozvoljena katnost plastenika/staklenika iznosi P. Visina građevine (od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije) iznosi 4,5 m.
- b. Maksimalna visina gospodarsko-stambene građevina iznosi P+1 uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja ili P uz mogućnost izgradnje suterena i potkrovlja, a visina građevina

iznosi 8,5 m.

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

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje poljoprivrednih građevina navedenih u stavku /3/ mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima. Duža strana građevine i sljeme moraju biti paralelni sa slojnicama. Ukoliko dozvoljava tehnološki proces treba postići oblikovanje starih ciglana i sl. u omjeru tlocrta  $1:>2 - 2,5$ . Potrebno je objekt u završnoj obradi prezentirati što manje upadljivo, sa kosim krovom pokrova biber crijepom sa sljemenom paralelno sa slojnicama ukoliko je moguće, volumene oplemeniti okolnim niskim i visokim zelenilom, upotrijebiti ugašene kolorite itd.

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Određuje se posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Vinogradarski podrumi i klijeti mogu se graditi samo na čestici koja ima direktan kolni pristup na javno - prometnu površinu min. širine 3,0 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

## Članak 22.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: P3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja građevina za uzgoj životinja (farme) za uzgoj stoke i peradi pod uvjetom da se planira uzgoj minimalno: Krupne stoke (krave, bikovi, volovi, junad, telad i konji) - 20 uvjetnih grla; Srednje krupne stoke, sitne stoke, peradi i ostalog - 10 uvjetnih grla uz uvjet isključivo jedne vrste stoke. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Površina čestice za gradnju farme i ne može biti manja od 2000 m<sup>2</sup>.
  - b. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti moguće je graditi na posjedima min. površine 2,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost, min. površine 1,0 ha ako je posjed namijenjen uzgoju voća odn. vinograda (ili voća i povrća) odnosno za uzgoj samo povrća minimalno 1,0 ha, dok se uzgoj cvijeća dozvoljava na posjedima min. površine 0,50 ha. Obzirom na karakterističnu rascjepkanost čestica navedene površine mogu biti zbirne površine pojedinih čestica u vlasništvu jednog ili obiteljskog gospodarstvenika, ali sve na području obuhvata radijusa 1000 m.
  - c. Na poljodjelskim površinama (livadama, oranicama i voćnjacima) površine veće od 1000 m<sup>2</sup> moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 15,0 m<sup>2</sup>. Preporučuje se da budu uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.
  - d. Vinogradarski proizvodni podrumi mogu se graditi na česticama većim od 1,0 ha sa obaveznom proizvodnjom vina ili vinskih derivata. Kako je za područje općine tipično tzv. raspršeno vlasništvo, odnosno uobičajeno je da pojedinac posjeduje nekoliko vinograda od kojih malo koji ima propisanu dimenziju od 1,0 ha, ali zato ukupno zadovoljavaju ili premašuju propisani minimum, dozvoliti će se bavljenje proizvodnjom vina ili vinskih derivata ukoliko vlasnik posjeduje vinograde u ukupnoj površini većoj od 1,0 ha, ali čestica na kojoj se gradi takav podrum ne smije biti manja od 2000 m<sup>2</sup>.
  - e. Iznimno u vinogradima i voćnjacima manjih dimenzija, dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata tzv. klijeti - za spremanje voća, smještaj alata, sklanjanje od nevremena i sl., a sve u smislu poljoprivredne "hobi" proizvodnje za vlastite potrebe. Klijeti se mogu graditi isključivo na vinogradima i voćnjacima većim od 1000 m<sup>2</sup>.
  - f. Unutar poljoprivrednog posjeda mogu se graditi gospodarsko - stambene građevine za potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, ukoliko se radi o domaćinstvima koja su upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava uz posebne uvjete kako slijedi: za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više te stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.
  - g. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m<sup>2</sup>, odnosno njezina se bruto površina može povećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 5.000 m<sup>2</sup> voćnjaka. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljodjelskih proizvoda, te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovšte. U voćnjacima površine veće od 2,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m<sup>2</sup>, a njezina se bruto površina može povećati za 40 m<sup>2</sup> za svaki daljnji

hektar voćnjaka. U voćnjacima površine veće od 1000 m<sup>2</sup> dozvoljava se izgradnja poljskih kućica. Za poljske kućice primjenjuju se odredbe jednake onima za vinogradarske klijeti.

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

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

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

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

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

d. Gospodarskih građevinama za uzgoj životinja smatraju se i: nadstrešnice za držanje životinja na otvorenom koje se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovšte, stogovi, sjenici i silosi, drugi objekti koji služe za skladištenje i čuvanje stočne hrane.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- i. Minimalna udaljenost klijeti i vinogradarskog podruma od susjedne granice poljodjelske čestice iznosi 3,0 m, a minimalna udaljenost od susjedne klijeti ili druge građevine, iznosi minimalno 6 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju farme ne može biti veći od 0,20 (20% površine čestice).
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Najveća dopuštena građevinska bruto površine gospodarsko - stambene građevine iznosi 800 m<sup>2</sup>, dok tlocrtna površina stambene zgrade može iznositi najviše 50% tlocrtnu površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje.
- b. Najveća dopuštena građevinska bruto površine građevine za držanje životinja (farme) iznosi iznosi 400 m<sup>2</sup>.
- c. Površina tlocrta plastenika/staklenika u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna, ali ne može iznositi više od 200 m<sup>2</sup>, izuzev grupe plastenika/staklenika gdje se maksimalna površina odnosi na pojedinačnu građevinu (plastenik/staklenik), a jedna grupa ne može brojati više od četiri staklenika.
- d. Na poljodjelskim površinama (livadama, oranicama i voćnjacima) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 15,0 m<sup>2</sup>.
- e. Klijeti se mogu graditi s najvećom tlocrtnom površinom 40 m<sup>2</sup>. Klijeti za vinograde/voćnjake veće od 1000 m<sup>2</sup> mogu se tlocrtno uvećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih 1000 m<sup>2</sup> površine posjeda.
- f. Maksimalna veličina tlocrta vinogradarskog podruma iznosi 70 m<sup>2</sup> za površinu jedne čestice od 2000 m<sup>2</sup> vinograda, a uvećava se na svakih 1000 m<sup>2</sup> za 10 m<sup>2</sup> površine tlocrta građevine.
- g. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m<sup>2</sup>, odnosno njezina se bruto površina može povećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 5.000 m<sup>2</sup> voćnjaka.
- h. U voćnjacima površine veće od 2,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m<sup>2</sup>, a njezina se bruto površina može povećati za 40 m<sup>2</sup> za svaki daljnji hektar voćnjaka.
- i. Za gradnju nadstrešnica za držanje životinja na otvorenom, stogova, sjenika i silosa, kao i za drugi objekte koji služe za skladištenje i čuvanje stočne hrane maksimalna građevinska bruto površina iznosi 400 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Dozvoljena katnost plastenika/staklenika iznosi P. Visina građevine (od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije) iznosi 4,5 m.
- b. Građevine za uzgoj i držanje životinja mogu se graditi kao prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma. Maksimalna visina građevine je 7 m.
- c. Maksimalna visina gospodarsko-stambene građevina iznosi P+1 uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja ili P uz mogućnost izgradnje suterena i potkrovlja, a visina građevina iznosi 8,5 m.
- d. Klijeti i vinogradarski podrumi moraju graditi kao prizemnice uz mogućnost izgradnje podruma (Po+P) ili suterena i prizemlja (S+P), maksimalne visina građevine iznosi 6 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Oblikovanje poljoprivrednih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima. Duža strana građevine i sljeme moraju biti paralelni sa slojnicama. Ukoliko dozvoljava tehnološki proces treba postići oblikovanje starih ciglana i sl. u

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

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

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### Članak 23.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PŠ

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

a. Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja građevina za uzgoj životinja (farme) za uzgoj stoke i peradi pod uvjetom da se planira uzgoj minimalno: Krupne stoke (krave, bikovi, volovi, junad, telad i konji) - 20 uvjetnih grla; Srednje krupne stoke, sitne stoke, peradi i ostalog - 10 uvjetnih grla uz uvjet isključivo jedne vrste stoke. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Površina čestice za gradnju farme i ne može biti manja od 2000 m<sup>2</sup>.

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

c. Na poljodjelskim površinama (livadama, oranicama i voćnjacima) površine veće od 1000 m<sup>2</sup> moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 15,0 m<sup>2</sup>. Preporučuje se da budu uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.

d. Vinogradarski proizvodni podrumi mogu se graditi na česticama većim od 1,0 ha sa obaveznom proizvodnjom vina ili vinskih derivata. Kako je za područje općine tipično tzv. raspršeno vlasništvo, odnosno uobičajeno je da pojedinac posjeduje nekoliko vinograda od kojih malo koji ima propisanu dimenziju od 1,0 ha, ali zato ukupno zadovoljavaju ili premašuju propisani minimum, dozvoliti će se bavljenje proizvodnjom vina ili vinskih derivata ukoliko vlasnik posjeduje vinograde u ukupnoj površini većoj od 1,0 ha, ali čestica na kojoj se gradi takav podrum ne smije biti manja od 2000 m<sup>2</sup>.

e. Iznimno u vinogradima i voćnjacima manjih dimenzija, dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata tzv. klijeti - za spremanje voća, smještaj alata, sklanjanje od nevremena i sl., a sve u smislu poljoprivredne "hobi" proizvodnje za vlastite potrebe. Klijeti se mogu graditi isključivo na vinogradima i voćnjacima većim od 1000 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

- b. Uz gospodarske građevine (farme) na razmatranoj čestici može se graditi i stambena građevina namijenjena obitelji vlasnika odnosno korisnika, a pod uvjetima gradnje kako je određeno ovim odredbama.
- c. Uz stambeni prostor obitelji vlasnika odnosno korisnika gospodarsko-stambene građevine i smještajne kapacitete sa pripadajućim sadržajima za djelatnost seoskog turizma, obavezno je da poljoprivredni posjed ima i odgovarajuće građevine poljoprivredne i/ili stočarske djelatnosti koji ne trebaju biti smještene na istoj čestici (slijedno odredbi zbirnog posjeda). Stambene zgrade u okviru sklopa koji služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj i stočarskoj proizvodnji mogu se graditi u slučajevima kada su poljoprivredne građevine u cjelini već izgrađene. Maksimalni smještajni kapacitet iznosi 12 ležaja za jednu stambenu jedinicu sa pripadajućim sadržajima ugostiteljske usluge (blagovaonica, kuhinja itd.).
- d. Gospodarskih građevinama za uzgoj životinja smatraju se i: nadstrešnice za držanje životinja na otvorenom koje se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovšte, stogovi, sjenici i silosi, drugi objekti koji služe za skladištenje i čuvanje stočne hrane.
- e. U sklopu vinogradarskog podruma mogu se graditi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost proizvodnje vina (prodaja i kušaonica vina).
- f. Za gradnju na poljoprivrednim površinama I i II boniteta, potrebno je ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo, te drugih tijela u skladu sa važećim propisima, ovisno o lokaciji planirane gradnje, te vrsti i namjeni građevine, a što se odnosi na odmorista, izletista i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ovim se Planom ne dozvoljava smještaj plastenika/staklenika unutar zona zaštite i zona u neposrednom kontaktu sa navedenim zonama.
- b. Plastenici i staklenici moraju biti smješteni min. 3,0 m od susjedne čestice. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanje terena i mijenjanje konfiguracije terena zbog smještaja grupe staklenika/plastenika u istom nivou. Duža strana staklenika/plastenika mora biti paralelna sa slojnicama.
- c. Gospodarsko-stambene građevine moraju biti smještene na jednoj čestici, a minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 5 m.
- d. Preporučuje se da spremišta alata budu uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.
- e. Građevine za uzgoj stoke (farme) mogu se graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskog područja, te državnih, županijskih i lokalnih prometnica: 10 - 20 uvjetnih grla - 100 m udaljenost od građevinskog područja i državne ceste, 50 m udaljenost od županijske ceste, 30 m udaljenost od lokalne ceste; 21 - 100 uvjetnih grla - 150 m udaljenost od građevinskog područja i državne ceste, 50 m udaljenost od županijske ceste, 30 m udaljenost od lokalne ceste; 101 - 300 uvjetnih grla - 300 m udaljenost od građevinskog područja, 200 m udaljenost od državne ceste, 80 m udaljenost od županijske cete, 50 m udaljenost od lokalne ceste; 301 - 800 uvjetnih grla - 500 m udaljenost od građevinskog područja, 250 m udaljenost od državne ceste, 100 m udaljenost od županijske ceste, 80 m udaljenost od lokalne ceste.
- f. Udaljenost građevine za uzgoj stoke i peradi od stambene građevine odnosno zdenca na istoj čestici, ne smije biti manja od 70,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja i građevina iz prethodnog stavka ovog članka.
- g. Udaljenost iz podtočke e. i f. ovog članka mogu se smanjiti do 50% ako to dozvoljavaju mikrolokacijski uvjeti (topografija, pošumljenost i sl.).
- h. Minimalna udaljenost od granice građevne čestice građevina za uzgoj stoke iznosi 5 m.
- i. Minimalna udaljenost klijeti i vinogradarskog podruma od susjedne granice poljodjelske čestice iznosi 3,0 m, a minimalna udaljenost od susjedne klijeti ili druge građevine, iznosi minimalno 6 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju farme ne može biti veći od 0,20 (20% površine čestice).
5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska bruto površine gospodarsko - stambene građevine iznosi 800 m<sup>2</sup>, dok tlocrtna površina stambene zgrade može iznositi najviše 50% tlocrtno površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje.

b. Najveća dopuštena građevinska bruto površine građevine za držanje životinja (farme) iznosi iznosi 400 m<sup>2</sup>.

c. Površina tlocrta plastenika/staklenika u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna, ali ne može iznositi više od 200 m<sup>2</sup>, izuzev grupe plastenika/staklenika gdje se maksimalna površina odnosi na pojedinačnu građevinu (plastenik/staklenik), a jedna grupa ne može brojati više od četiri staklenika.

d. Na poljodjelskim površinama (livadama, oranicama i voćnjacima) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 15,0 m<sup>2</sup>.

e. Klijeti se mogu graditi s najvećom tlocrtnom površinom 40 m<sup>2</sup>. Klijeti za vinograde/voćnjake veće od 1000 m<sup>2</sup> mogu se tlocrtno uvećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih 1000 m<sup>2</sup> površine posjeda.

f. Maksimalna veličina tlocrta vinogradarskog podruma iznosi 70 m<sup>2</sup> za površinu jedne čestice od 2000 m<sup>2</sup> vinograda, a uvećava se na svakih 1000 m<sup>2</sup> za 10 m<sup>2</sup> površine tlocrta građevine.

g. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m<sup>2</sup>, odnosno njezina se bruto površina može povećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 5.000 m<sup>2</sup> voćnjaka.

h. U voćnjacima površine veće od 2,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m<sup>2</sup>, a njezina se bruto površina može povećati za 40 m<sup>2</sup> za svaki daljnji hektar voćnjaka.

i. Za gradnju nadstrešnica za držanje životinja na otvorenom, stogova, sjenika i silosa, kao i za drugi objekte koji služe za skladištenje i čuvanje stočne hrane maksimalna građevinska bruto površina iznosi 400 m<sup>2</sup>.

#### 7. visina i broj etaža građevine

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

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

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

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

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Oblikovanje gospodarsko-stambenih građevine i vinogradarskih podruma treba u potpunosti uskladiti sa autohtonim tradicionalnim graditeljskim obilježjima modificiranim suvremenim izrazom, a uz korištenje tradicionalnih materijala prema slijedećim uvjetima: smještaj građevine i sljemena mora biti paralelan sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

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

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

## Članak 24.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
  - b. Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu se graditi novi, ili obnavljati postojeći, a mogu ih isključivo podizati šumarije, planinarska i lovačka društva.
  - c. Za gradnju na šumskim površinama I i II boniteta, potrebno je ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo, te drugih tijela u skladu sa važećim propisima, ovisno o lokaciji planirane gradnje, te vrsti i namjeni građevine, a što se odnosi na lugarnice, lovačke domove, planinarske domove, odmorišta, izletišta i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Oblikovanje građevine treba u potpunosti uskladiti sa autohtonim tradicionalnim graditeljskim obilježjima modificiranim suvremenim izrazom, a uz korištenje tradicionalnih materijala prema slijedećim uvjetima: smještaj građevine i sljemena mora biti paralelan sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj okomito na slojnice; tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2.5, a iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1); preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14 m, max. visine prizemlja i kata prema tradicijskom predlošku; na dužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem; preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovom kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta; krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta; nagib krova mora biti od 33 - 45°; prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama; materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl., nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov i sl.; preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje; završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo; dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl. uz izuzeće koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Određuje se posebnim propisom.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### Članak 25.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š2

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
  - b. Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu se graditi novi, ili obnavljati postojeći, a mogu ih isključivo podizati šumarije, planinarska i lovačka društva.
  - c. Za gradnju na šumskim površinama I i II boniteta, potrebno je ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo, te drugih tijela u skladu sa važećim propisima, ovisno o lokaciji planirane gradnje, te vrsti i namjeni građevine, a što se odnosi na lugarnice, lovačke domove, planinarske domove, odmorišta, izletišta i sl.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Oblikovanje građevine treba u potpunosti uskladiti sa autohtonim tradicionalnim graditeljskim obilježjima modificiranim suvremenim izrazom, a uz korištenje tradicionalnih materijala prema slijedećim uvjetima: smještaj građevine i sljemena mora biti paralelan sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj okomito na slojnice; tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2.5, a iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1); preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14 m, max. visine prizemlja i kata prema tradicijskom predlošku; na dužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem; preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovom kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta; krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod

većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta; nagib krova mora biti od 33 - 45°; prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama; materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl., nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov i sl.; preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje; završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo; dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl. uz izuzeće koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određuju se posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### Članak 26.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Smještaj građevina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Građevinska (bruto) površina građevina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet.
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. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određuje se posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Prometnice prilikom rekonstrukcije, ili nove prometnice graditi na način da udovoljavaju sigurnosnim zahtjevima i standardima, i da osiguravaju nesmetan promet svih vrsta vozila.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se.

#### Članak 27.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Smještaj građevina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.2. Željeznički promet.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Građevinska (bruto) površina građevina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.2. Željeznički promet.
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. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.2. Željeznički promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određuje se posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje moraju biti u skladu s odjeljkom 2.1.2. Željeznički promet.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se.

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

#### Članak 28.

- (1) Prvu nižu razinu prostorno - planske dokumentacije obuhvaća izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) i to: Gospodarske zone: UPU-1 do UPU-2; Ugostiteljsko-turistička namjena: UPU-3; Naselja te dijelovi naselja: UPU Kačkovec, UPU Draše, UPU Radakovo 1, UPU Radakovo 2; Groblje: UPU groblje; Eksploatacijska polja: UPU-4 i UPU-5.
- (2) Najdetaljniju provedbenu razinu prostorno - planske dokumentacije odnosno Detaljni plan uređenja (DPU) čine: DPU-1 groblja Kraljevec na Sutli (izrađen).
- (3) Izgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz ovog odjeljka uređivati će se sukladno aktima provedbe dokumenta prostornog uređenja temeljem ovog Plana.

#### 1.3.2.1. UPU-i Gospodarskih zona

#### Članak 29.

- (1) Unutar zone gospodarske namjene na području Sutlanske doline (UPU-1) moguć je smještaj svih oblika poslovne namjene (uslužna - K1, veliki trgovački centri - K2, logističko-distribucijski centar - K3), komunalno-servisne (KS1), komunalno-servisne - reciklažno dvorište (KS2)) te u manjem dijelu proizvodne namjene (I1), odnosno do 30% ukupne površine zone gospodarske namjene.
- (2) Unutar područja predviđena je izgradnja objekata uz sljedeće uvjete:
  1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - a. Minimalna površina čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
  2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i stavkom 1. ovog članka.
  3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Minimalna udaljenost građevina gospodarske namjene od granice građevne čestice iznosi 5,0 m, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona gdje je moguća manja udaljenost, ali ne manje od 4,5 m, dok minimalna udaljenost od javne prometnice iznosi 10 m uz obavezno zaštitno zelenilo između granice čestice i poslovne građevine, te drvored ili grmored prema javnoj prometnici.
    - b. Ukoliko je moguće tehnički riješiti zaštitu od buke u granicama do 35 dB, te zaštitu zagađenja zraka u skladu sa propisima (lakirnice, autolimarske radionice, kovačnice, proizvodnja drvnih građa i sl.) radovi se mogu vršiti izvan objekta koji je lociran udaljenostima kako je navedeno u prethodnom stavku.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Maksimalna izgrađenost iznosi 35%, odnosno  $k_{ig}=0,35$ .
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti  $k_{is}=0,7$ .
  6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 800 m<sup>2</sup> za pojedinu građevinu na jednoj čestici bez obzira na veličinu čestice. Tlocrtni gabariti veći od 500 m<sup>2</sup> dozvoljeni su uz uvjet izvedbe volumena na način da se postigne raščlanjena struktura kroz izmicanje pojedinih dijelova objekta (max. duljine kontinuiranog pročelja od 50 metara).
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna visina iznosi P+1, odn. 8,5 m od terena do vijenca objekta, iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, kran i sl.).
- b. Građevina može imati podrum.
- c. Visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije.
8. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovišta mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 14°-45° ili plitka kosa skrivena nadozidom te ravna.
9. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimum 25% površine čestice mora se namijeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu čestice.
- b. Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama.
- c. Obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost čestice.
10. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određuje se posebnim propisom.
11. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Čestica mora imati riješene prometne površine pristupa sa javne prometnice u širini 6,0 m, sa površinom za promet u mirovanju i požarnim putevima.

#### Članak 30.

- (1) Unutar zone gospodarske namjene (UPU-2) moguć je smještaj proizvodne namjene - prehrambeno prerađivačke (I2).
- (2) Unutar područja proizvodne namjene (I2) predviđena je izgradnja objekata uz sljedeće uvjete:
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - a. Minimalna površina čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
  2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
  3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Minimalna udaljenost građevina gospodarske namjene od granice građevne čestice iznosi 5,0 m, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona gdje je moguća manja udaljenost, ali ne manje od 4,5 m, dok minimalna udaljenost od javne prometnice iznosi 10 m uz obavezno zaštitno zelenilo između granice čestice i poslovne građevine, te drvodred ili grmored prema javnoj prometnici.
    - b. Ukoliko je moguće tehnički riješiti zaštitu od buke u granicama do 35 dB, te zaštitu zagađenja zraka u skladu sa propisima (lakirnice, autolimarske radione, kovačnice, proizvodnja drvnih građa i sl.) radovi se mogu vršiti izvan objekta koji je lociran udaljenostima kako je navedeno u prethodnom stavku.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Maksimalna izgrađenost iznosi 35%, odnosno  $kig=0,35$ .
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti  $kis=0,7$ .

## 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 800 m<sup>2</sup> za pojedinu građevinu na jednoj čestici bez obzira na veličinu čestice. Tlocrtni gabariti veći od 500 m<sup>2</sup> dozvoljeni su uz uvjet izvedbe volumena na način da se postigne raščlanjena struktura kroz izmicanje pojedinih dijelova objekta (max. duljine kontinuiranog pročelja od 50 metara).

## 7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina iznosi P+1, odn. 8,5 m od terena do vijenca objekta, iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, kran i sl.).

b. Građevina može imati podrum.

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

## 8. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 14°-45° ili plitka kosa skrivena nadozidom te ravna.

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

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

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

c. Obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost čestice.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

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

### 1.3.2.2. UPU-3 Ugostiteljsko-turističke zone

#### Članak 31.

(1) Unutar područja UPU-3 predviđena je izgradnja objekata ugostiteljsko-turističke namjene uz slijedeće uvjete:

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

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

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

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

b. Smještajni kapaciteti ograničava se na maksimalno 80 ležaja.

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

a. Slobodnostojeće prizemne građevine moraju biti udaljene od susjedne čestice najmanje 3 m, a jednokatnice 4 m.

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

c. Udaljenost građevina od ruba koridora javne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

- d. Iznimno, udaljenost građevine od granice građevne čestice može biti i manja, ako se radi o postojećoj građevini.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 40 % ( $k_{ig} = 0,4$ ).
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Iskoristivost građevne čestice može iznositi najviše  $k_{is} = 1,0$ .
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi 300 m<sup>2</sup>, izdvojenih građevina (smještajnih kapaciteta) 120 m<sup>2</sup>, a pomoćnih građevina 30 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi 2 nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje potkrovlja (Po+P+1+Pk).
- b. Najveći dopušteni broj etaža izdvojenih građevina iznosi do jedne etaže uz mogućnost izgradnje potkrovlja (P+Pk).
- c. Maksimalna visina građevine iznosi 8 m.
8. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ugostiteljsko - turističke građevine moraju svojim volumenom i arhitektonskim oblikovanjem biti u skladu s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.
- b. Smještaj građevine mora biti paralelan sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta mogući je smještaj okomito na slojnice.
- c. Tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2,5, a iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1).
- d. Preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14 m, max. visine prizemlja i kata prema tradicijskom predlošku.
- e. Na dužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem.
- f. Preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovom kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta.
- g. Krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta.
- h. Nagib krova mora biti od 33 - 45°.
- i. Prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama.
- j. Materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov i sl.
- k. Preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje.
- l. Završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo.
- m. Dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl. uz izuzeće koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina.
- n. Nije dozvoljena gradnja balkona.
9. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti namijenjeno zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu čestice.
- b. Parkirališni prostor mora se predvidjeti na razmatranoj građevnoj čestici.
10. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Određuje se posebnim propisom.

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

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

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

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

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

e. Sabirne, septičke i druge higijenske jame moraju biti udaljene od stambene zgrade odn. susjedne međe najmanje 2,0 m, a svojim sistemom zaštite moraju osigurati propisane uvjete.

f. Otpad se može odlagati samo u skladu s općinskom odlukom, a na za to određenom mjestu.

12. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Ukoliko građevina ima otvore prema susjednim česticama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine manjoj od 3 m, ali ne manje od 1,0 m od međe mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka isl.).

c. Minimalna udaljenost od susjedne čestice te građevina na istoj ili susjednoj čestici iznosi 5,0 m ako su građene od drveta.

d. Ako je krov u nagibu prema susjednoj čestici, minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

e. Arhitektonsko oblikovanje mora biti u skladu s građevinom osnovne namjene i funkcijom.

13. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar površine turističke namjene mogu se planirati i prateći sadržaji te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovnu namjenu, a grade se prema uvjetima za pomoćne građevine.

### 1.3.2.3. UPU-i za građevinska područja naselja mješovite namjene M2

#### Članak 32.

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

(2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake S5.

### 1.3.2.4. Groblje

### Članak 33.

(1) Plan planira proširenje groblja u dvije faze. U prvoj fazi izrađen je DPU proširenja groblja prema sjeveru kao cjelovito rješenje sa postojećim grobljem, a u drugoj fazi planirano je dodatno proširenje groblja prema sjeveru. Prilikom planiranja prve faze potrebno je osigurati povezivanje druge faze groblja sa postojećim grobljem i mrtvačnicom.

#### 1.3.2.5. UPU-i eksploatacijskih polja

### Članak 34.

(1) Zone eksploatacijskih polja obuhvaćaju postojeća eksploatacija pijeska - površinski kop. Ovim Prostornim planom predviđena je sanacija prikazanih polja u skladu sa važećom regulativom kako bi se minimalizirale štetne posljedice za okoliš.

(2) Štetne posljedice za krajobraz otklanjaju se sanacijom koja uključuje prenamjenu i uspostavljanje prihvatljivog krajobraznog rješenja kao nadopunu ugostiteljsko-turističkoj namjeni u neposrednoj blizini. Nadležno tijelo mora izdati potvrdu da je projekt sanacije u skladu s izdanim uvjetima zaštite prirode.

(3) Nakon trajne obustave eksploatacije provode se mjere osiguranja sukladne posebnom propisu, te se izdaje potvrda o obavljenoj sanaciji koja mora biti sukladna Zakonu o zaštiti prirode te drugim propisima.

(4) Nije dozvoljeno otvaranje novih eksploatacijskih polja.

#### 1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

### Članak 35.

(1) Ne određuje se.

## 1.4. Ostale odredbe

### 1.4.1. Ostale građevine

### Članak 36.

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

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

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

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

(4) Nadstrešnice kao zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza moraju biti također prilagođene tradicijskoj gradnji. Preporuča se drvena građa sa ostakljenjem. Potrebno je izraditi

projekt temeljem natječaja. Postavljaju se temeljem posebnih općinskih odluka, a lokacije je poželjno odrediti kroz detaljniju prostornu dokumentaciju.

(5) Reklamni panoi veličine do 0,3 m<sup>2</sup> mogu se postavljati na cjelokupnom teritoriju Općine, a panoi većih dimenzija mogu se postavljati samo izvan zona zaštite prirodne i kulturno - povijesne baštine. Za reklamne panoe unutar zona zaštite potrebna je suglasnost Ureda za zaštitu kulturnih dobara. Postava reklamnih panoa na građevine koje su ovim Planom zaštićene nije dozvoljena.

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

#### 1.4.2. Načela za izgradnju mreže infrastrukturnih vodova

##### Članak 37.

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

- U gabaritu prometnica po mogućnosti u osi polažu se kanali za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.
- Ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještavaju se vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu vodom i za zaštitu od požara.
- Vodovi elektroopskrbne mreže i javne rasvjete polažu se odvojeno od vodova telekomunikacijske mreže i polažu se uz rub prometnica u pješačkoj površini.
- Plinoopskrbni cjevovodi polažu se u pješačke hodnike ili trup prometnice ali po mogućnost na suprotnoj strani od elektroopskrbne mreže.
- Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s ovim Planom, programima gradnje i projektima pravnih osoba s ovlastima obavljanja javnih djelatnosti (ovlaštena komunalna poduzeća, ovlaštene građevinske i projektne tvrtke i dr.)
- Dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama realizacije s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.
- Detaljno određivanje trasa infrastrukture utvrđuje se idejnim rješenjima za izdavanje lokacijske dozvole vodeći računa o stanju na terenu i posebnim uvjetima.

#### 1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja

##### Članak 38.

(1) U zonama zaštite kulturne baštine – Posebno vrijedne zone krajobraza (kulturnog krajolika - dolina rijeke Sutle) te unutar zona zaštite nije moguća izgradnja poljodjelskih zgrada i građevina izvan građevnog područja, dok je u ostalim predjelima zaštite kulturne baštine izgradnja moguća samo uz ishođenje i sukladno posebnim uvjetima Ministarstva kulture i medija, nadležnog konzervatorskog odjela.

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

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

(4) Poljodjelske čestice izvan građevnog područja, na kojima su izgrađene ili mogu biti izgrađene građevine, ne smiju se dijeliti na manje čestice. Osnovna poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske građevine, ne smije se mijenjati.

(5) Provođenje postupka ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu provodi se za sve radnje i zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ekološku mrežu, a koji su propisani važećim Zakonom o zaštiti prirode i važećim Pravilnikom o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

#### 1.4.3.1. Ribogojilišta

##### Članak 39.

(1) Moguća izgradnja ribogojilišta je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura močvara, trstika, napuštene eksploatacije gliništa, koritima i rukavcima rijeka te na neplodnom tlu. Uz vodotoke moguće je uređivati manja ribogojilišta kao vodene površine s pratećom opremom. U brdskim predjelima, na protočnim vodama ili uz njih, moguća je izgradnja ribogojilišta i pratećih sadržaja, pod uvjetom da je njihova isplativost dokazana odgovarajućim programom o namjeravanim ulaganjima. Isključuje se bilo kakova čvrsta izgradnja u sklopu određene čestice ribogojilišta. Zona ribogojilišta ne može biti veća od 1,0 ha (prilagoditi mogućnost izgradnje lokalnim uvjetima). Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka potrebno je u pravilu deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskopani materijal iskoristio za sanaciju iskopa.

(2) Podizanje ribogojilišta unutar zone zaštićenih dijelova prirodne, odnosno kulturne baštine moguće je samo uz prethodnu suglasnost te ishođenje uvjeta nadležnih uprava za zaštitu prirodne, odnosno kulturne baštine.

(3) Maksimalni iskop za ribnjak je na dubini 2,5 m. Vodena površina ne smije biti bliža od 50,0 m od pojasa prometnice (državne, županijske ili lokalne), a udaljenost od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla. Kolni pristup minimalne širine 3,0 m mora biti osiguran do čestice ribogojilišta.

(4) Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja.

(5) Izgradnja ribogojilišta (ribnjaka) za potrebe procesa proizvodnje – uzgoja (kanali, pregrade, brane, cijevi i slično), moguće je izvoditi samo prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

#### 1.4.3.2. Odmorišta, izletišta i vidikovci

##### Članak 40.

(1) Odmorišta je moguće izvesti uz ceste tako da se osigura parkiralište za nekoliko osobnih automobila, da se prikladno oblikuje i uredi prostor za kraće zadržavanje ljudi i da se opskrbi s potrebnim sadržajima (informacijska ploča, klupa, kanta za otpatke i sl.).

(2) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom mogu se izgrađivati vidikovci u vidu uređenih odmorišta sa mogućnošću gradnje nadstrešnice. Nadstrešnica može biti maksimalne površine 50 m<sup>2</sup> uz obveznu primjena tradicijskih materijala (drvo i crijep), te ne smije biti građena kao građevina zatvorenog prostora.

(3) Ako se vidikovac ili odmorište nalazi u zoni zaštićenih dijelova prirodne, odnosno kulturne baštine izgradnja je moguća samo uz prethodnu suglasnost te ishođenje uvjeta nadležnih uprava za zaštitu prirodne, odnosno kulturne baštine Ministarstva kulture i medija.

(4) Materijali koji moraju biti korišteni su drvo, kamen, crijep, fasadna cigla i sl.

(5) Boje koje se koriste moraju imati ugašene tonove zemlje, boje pijeska, siva a u slučaju obnove tradicijskog objekta može se koristiti modra galica.

(6) Uz šetne staze u šumi "Dubrava" mogu se uređivati sadržaji u funkciji šetne staze kao što su: izletišta i vidikovci, dok je na početku i/ili na kraju staze moguće i uređenje odmorišta prema uvjetima navedenim u ovom članku te važećem Zakonu o šumama.

#### 1.4.3.3. Objekti uz vodotoke

#### Članak 41.

(1) Ribarske kućice mogu podizati isključivo ribolovna društva na mjestima uz vodotoke, koja nisu u predjelu značajnog prirodnog krajobraza. Ribarska kućica može imati površinu do 30 m<sup>2</sup> bruto površine i smije biti isključivo prizemna bez podruma ili potkrovlja, visine vijenca do 3,0 m, građene od drveta.

(2) Uz obalu rijeke Sutle dozvoljeno je uređivanje kupališta. U sklopu kupališta, obala se može uređiti nasipanjem šljunka, i izgradnjom drvenih molova ili mostića.

(3) Pristup vodi se mora osigurati i osobama sa smanjenom pokretljivošću. Za potrebe kupališta smiju se izgraditi svlačionice i sanitarije, kao jednostavne građevine površine do 25 m<sup>2</sup> bruto površine. Ako se sanitarije ne mogu priključiti na kanalizacijsku infrastrukturu, moraju se izvesti upotrebom tehnologije koja će im osigurati upotrebljivost, bez zagađenja okoliša, a bez izgradnje septičkih jama. Također je u sklopu kupališta dozvoljeno postavljati nadstrešnice i uređivati okoliš.

#### 1.4.4. Postupanje s otpadom

#### Članak 42.

(1) Zbrinjavanje posebnog, opasnog i tehnološkog otpada riješeno je izvan područja Općine Kraljevec na Sutli.

(2) U svim naseljima i zaseocima mora se predvidjeti prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim spremnicima za prihvat, koji moraju biti dostupni vozilima komunalnih poduzeća.

(3) Općinskom odlukom mora se odrediti separiranje otpada stakla, papira i plastike, te omogućiti spremnike na najmanje tri lokacije na teritoriju Općine.

(4) Neprimjereno zatečeno odlaganje krupnog otpada u šumarcima, a naročito unutar koridora vodotoka, treba hitno sanirati i općinskim mjerama sačuvati prostor od devastacije.

(5) Kod višestambenih i stambeno - poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade na građevnoj čestici, ali arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom na prostoru koji nije vidljiv s javne prometnice.

(6) Unutar područja gospodarske, poslovne i komunalno-servisne namjene te na javnim i infrastrukturnim površinama dozvoljen je smještaj mobilnog reciklažnog dvorišta.

### 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

#### 2.1. Prometni sustav

##### 2.1.1. Cestovni promet

##### 2.1.1.1. Koridori i površine cestovnog prometa

#### Članak 43.

(1) Ovim Prostornim planom na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav, utvrđene su trase, koridori i površine za cestovni i željeznički promet, kao i potrebne površine za prateće objekte i sadržaje.

#### Članak 44.

(1) Ovim Planom utvrđeni su koridori za postojeće ceste i staze:

- javne županijske ceste: Ž 2186, Ž 2215, Ž 2237
- javne lokalne ceste: L 22074, L 22031, L 22039
- nerazvrstane ceste lokalnog značaja
- šetne staze šume "Dubrava"

(2) U pojasevima javnih cesta, kako izvan građevinskog područja, tako i u građevinskom području naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu:

- benzinske postaje,
- praonice vozila i servisi vozila,
- ugostiteljski sadržaji u sklopu benzinske postaje.

(3) Neto površina praonice vozila i servisa građenog u pojasu javnih cesta izvan građevinskog područja ne može biti veća od 100 m<sup>2</sup> ukupno. Neto površina ugostiteljskog sadržaja građenog u pojasu javnih cesta izvan građevinskog područja ne može biti veća od 50 m<sup>2</sup>.

(4) Unutar pojasa javnih cesta mogu se smještavati i autobusna stajališta, sukladno odredbama važećeg Pravilnika o autobusnim stajalištima. Prilikom izrade detaljnijih planova obvezno je ucrtavanje lokacija autobusnih stajališta.

#### Članak 45.

(1) Ovim se Prostornim planom utvrđuje izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih nerazvrstanih cesta sa ciljem poboljšanja prometnog standarda i razine sigurnosti na cjelokupnoj cestovnoj mreži te osiguranja prometnog povezivanja i kvalitetnog pristupa do svih stambenih i gospodarskih objekata i sadržaja.

#### Članak 46.

(1) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- za državnu cestu 10 m
- za županijske 8 m
- kod lokalne 5 m
- Navedene udaljenosti mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvored, što se određuje prostornim planom užeg područja.

(2) Udaljenost regulacijske linije od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 m, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m.

(3) U izgrađenim dijelovima naselja na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni, korito potoka), udaljenost regulacijske linije od osi ulica se određuju prema mogućnostima.

(4) Nije dozvoljena izgradnja građevina i ograda te podizanje nasada, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.

(5) Samo jedna vozna traka može se izgraditi iznimno i to:

- na slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100 m na preglednom ili 50 m na nepreglednom dijelu,
- u jednosmjernim ulicama,
- u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

#### Članak 47.

(1) Prometni koridori trasa županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta moraju osigurati zaštitu kontaktnih zona naselja i građevinskih zona od nepovoljnih utjecaja (buka, aero - zagađenja itd.).

#### Članak 48.

(1) Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa sa svake strane i iznosi:

- 15 m za županijske ceste
- 10 m za lokalne ceste

(2) Koridor županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja, a za interpolirane građevine širina koridora se smanjuje ovisno o susjednim građevinama.

(3) Ukoliko se gradi objekt unutar zaštitnog pojasa javne ceste u sklopu akata provedbe dokumenta prostornog uređenja mora se ishoditi suglasnost odnosno posebni uvjeti gradnje nadležne državne odnosno županijske uprave za ceste.

#### Članak 49.

(1) Javne prometne površine unutar građevinskog područja na kojima je realiziran neposredan pristup sa građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati tako da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica. Ukoliko je moguće, predvidjeti biciklističke staze širine 1,20 m.

(2) Prilaz sa građevnih čestica na županijsku cestu na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja, mora biti izveden preko zajedničke sabirne ceste, a sve u skladu s posebnim uvjetima gradnje nadležne državne/županijske uprave za ceste.

(3) Prilaz s građevne čestice ne smije ugrožavati promet, te nije dozvoljena gradnja objekata i sadržaja na čestici (garaža, ograda) na način da smanjuju vidljivost i preglednost vozilima.

#### Članak 50.

(1) Najmanja širina nogostupa iznosi 0,75 m za obostrani nogostup, odn. 1,25 m za nogostup sa jedne strane kolnika.

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja mora se osigurati razdvajanje pješaka od kolnika izgradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i postavljanjem zaštitnih ograda na kolniku; uz postojeće lokalne ceste u dijelu koji prolazi naseljem treba planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,5 m.

(3) Šetne staze u šumi "Dubrava", moguće je urediti kao pješačke i/ili pješačko biciklističke staze, odnosno kao šumsku infrastrukturu. Oblikovanje šumske infrastrukture potrebno je uskladiti sa važećim Zakonom o šumama.

#### Članak 51.

(1) Aktima građenja za građevinu određene namjene mora se utvrditi površine za promet u mirovanju za javna, teretna i osobna vozila.

(2) Površine za promet u mirovanju moraju se riješiti u sklopu građevne čestice ili u sklopu javne površine u neposrednoj blizini, a u skladu sa prostornim dokumentima i uz suglasnost mjerodavnih tijela uprave nadležnih za promet te u skladu sa Odlukama Općine Kraljevec na Sutli.

(3) Površine za promet u mirovanju određuju se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta obzirom na namjenu i kapacitet prostora, a za 1000 m<sup>2</sup> izgrađene površine, te uz procjenu standarda motorizacije od 300 vozila/1000 stanovnika.

(4) Na županijskim i lokalnim cestama ne dopušta se parkiranje u cestovnom zemljištu istih cesta, već isključivo na vlastitim građevnim česticama investitora. Iznimno je moguće uređenje javnog parkirališta uz županijske i lokalne ceste uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

(5) Pristup vozila na česticu može biti moguć samo cestovnim prilazom (priključkom), tako da se uključivanje u promet na cestu i isključivanje iz prometa može izvesti isključivo hodom vozila unaprijed.

(6) U cestovnom zemljištu se ne dozvoljava saditi stabla, živicu (živu ogradu) i drugo raslinje te postavljati razni predmeti, naprave ili kante za otpad, graditi skloništa za iste kante, brojila i priključne ormariće za struju, plin i sl. U zaštitnom pojasu ceste tj. u pojasu između međe cestovnog zemljišta i građevine ne smiju se saditi stabla, živica i drugo raslinje te postavljati razni predmeti, naprave ili kante za otpad, graditi skloništa za iste kante, brojila i priključne ormariće za struju, plin i sl. na način na koji bi se onemogućila preglednost pri uključivanju u promet na glavnu cestu na križanjima, na spojevima s nerazvrstanim cestama i na spojevima privatnih cestovnih prilaza i priključaka na županijsku ili lokalnu cestu.

#### Članak 52.

(1) Parkirališna mjesta potrebno je organizirati minimalno kako slijedi:

1. Stambene jedinice - 1 mjesto/1 stambena jedinica
2. Turistički objekti - 50 - 100 mjesta/100 kreveta
3. Višestambene građevine - 15 mjesta/1000 m<sup>2</sup> btto izgrađene površine
4. Poslovni prostori sa stanovanjem - 20 mjesta/1000 m<sup>2</sup> btto izgrađene površine
5. Industrija i zanatstvo - 10 mjesta/1000 m<sup>2</sup> btto izgrađene površine

6. Škole, vrtići - 5 mjesta/1000 m<sup>2</sup> btto izgrađene površine
7. Uredi - 15 mjesta/1000 m<sup>2</sup> btto izgrađene površine
8. Trgovine i uslužni sadržaji - 20 mjesta/1000 m<sup>2</sup> btto izgrađene površine
9. Kulturni, vjerski i društveni sadržaji - 40 mjesta/1000 m<sup>2</sup> btto izgrađene površine
10. Lokalni centri - 15 mjesta/1000 m<sup>2</sup> btto izgrađene površine
11. Ugostiteljstvo - 20 mjesta/1000 m<sup>2</sup> btto izgrađene površine
12. Športska igrališta i dvorane - 20 mjesta/1000 m<sup>2</sup> btto izgrađene površine

(2) Obrada partera parkirališnih površina mora biti završno izvedena granitnim kockama, malim betonskim elementima i svakim opločenjem koji omogućava zatravljivanje navedenih površina.

#### Članak 53.

(1) Uređenje većih javnih parkirališta i pratećih sadržaja za prihvat turista i izletnika određuje se ovim Prostornim planom u građevinskom području te neposredno uz mjesta okupljanja (zone športa i rekreacije, zone trgovina, centralna zona naselja i sl.).

(2) Na području zona parkirališta potrebno je osigurati manji autobusni terminal za prihvat izletničkih autobusa.

(3) Parkirališna mjesta za manji broj teretnih vozila potrebno je osigurati u sklopu gospodarske zone.

### 2.1.2. Željeznički promet

#### 2.1.2.1. Koridori i površine željezničkog prometa

#### Članak 54.

(1) Ovim Prostornim planom zadržava se postojeća trasa i koridor željezničke pruge za lokalni promet L102 (Savski Marof – Kumrovec – Državna granica (Imeno)) na kojoj se nalazi stajalište Draše u KM 18+597, te sedam (7) željezničko-cestovnih prijelaza u KM 15+506, KM 15+866, KM 17+107, KM 17+664, KM 18+470, KM 18+748 i KM 19+544.

(2) Ponovno uspostavljanje prometa prugom iz stavka (1) ovog članka zahtijevat će uređenje perona i postaja za prihvat putnika te cestovnih prijelaza s osiguravanjem tehničkih elemenata primjerenih standardima za međunarodne pruge.

(3) Razvoj, rekonstrukcija i održavanje željezničke pruge na području Općine Kraljevec na Sutli ići će u skladu s potrebama i mogućnostima Krapinsko-zagorske županije i Općine Kraljevec na Sutli, a željeznički promet odvijat će se sukladno s važećim Zakonima i propisima.

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

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

(6) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojasu koje čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 metara, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor) potrebno je zatražiti posebne uvjete od nadležnog javnopravnog tijela u skladu s posebnim propisima.

#### Članak 55.

(1) Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

(2) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

### 2.1.3. Pomorski promet

Članak 56.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 57.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

### 2.1.5. Zračni promet

Članak 58.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 59.

(1) Prostornim planom uređenja Općine utvrđen je sustav elektroničkih komunikacija na teritoriju općine (kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav).

(2) Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Članak 60.

(1) Vodove elektroničkih komunikacija za naselja gradskog obilježja potrebno je voditi podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, a za ostala naselja: podzemno i / ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

(2) Kod međunarodnog, magistralnog i međumjesnog povezivanja vodovi se vode podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

(3) Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

(4) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

(5) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(6) Omogućiti zaštitu i korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(7) Omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora svih lokalnih, županijskih i državnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže,

kao i izgradnju nove.

(8) Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

(9) Osigurati razvoj širokopojasnog pristupa s ciljem revitalizacija ruralnih područja definiranjem sustava telekomunikacijskih veza pomoću koridora, trasa kroz građevinska područja naselja i površina za izdvojene namjene te kroz ostala područja šumskih i poljoprivrednih površina. Ruralnom stanovništvu treba osigurati suvremeni infrastrukturni standard.

(10) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene, aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(11) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova 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.

#### Članak 61.

(1) U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili građevne dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne kanalizacije elektroničkih komunikacija (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

(2) Za sve planirane gospodarske, stambeno-poslovne i stambene zgrade te zgrade javne i društvene namjene predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve gospodarske i sportsko-rekreacijske zone.

#### Članak 62.

(1) Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, kabelaški izvodi, montažni kabelaški zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine.

(2) Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

(3) Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine biciklističkih i pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

#### Članak 63.

(1) Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.

(2) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

(3) Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m) utvrđuju se prostornim planom županije.

(4) Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao antenski prihvat (elektronička komunikacijska oprema na postojećim građevinama), te elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima.

(5) Samostojeći antenski stupovi pokretnih mreža u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan građevinskih područja naselja.

(6) Izuzetno, samostojeći antenski stup se može smjestiti i unutar građevinskih područja ukoliko se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom. U tom slučaju potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- u cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja
- ne mogu se postavljati na lokacijama koje bi narušile sliku naselja s prilaznih komunikacija i u osnovnim vizurama
- postavljaju se u skladu s važećim Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja
- unutar predjela zaštite kulturne baštine, krajobraznih i prirodnih vrijednosti bazne postaje i antenski prihvatili mogu se postavljati obvezno uz suglasnost Ministarstva kulture i medija ili Upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode, ovisno o kategoriji zaštite.

(7) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(8) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(9) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvatili) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje. Antenski prihvatili, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

## 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

### Članak 64.

(1) Ne postoji u obuhvata Plana.

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

#### 2.3.1.1. Plinoopskrba

### Članak 65.

(1) Prostornim planom utvrđen je sustav plinoopskrbne mreže na teritoriju općine (kartografski prikaz: 2.3. Energetski sustav).

(2) Uvjeti za izgradnju magistralne i lokalne plinske mreže, te mjerno - redukcijских stanica obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

### Članak 66.

(1) Plinovodna mreža općine Kraljevec na Sutli sadrži:

- mjesne plinovode
- magistralne plinovode

### Članak 67.

(1) Pri projektiranju i izvođenju plinovoda obavezno plinovode tako dimenzionirati da njihov kapacitet može zadovoljiti planirane potrebe za plinom predviđenih sadržaja u ovom Planu, te okolnih naselja u koliko će se u njima graditi plinovodi.

(2) Pri projektiranju i izvođenju plinovoda obavezno se pridržavati svih tehničkih propisa, a naročito propisa o sigurnosti i zaštiti. Obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

## Članak 68.

(1) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih plinovoda MRS određuje se prema rješenjima ovog Plana, Urbanističkih planova uređenja i uvjetima koje utvrđuje distributer.

(2) U zaštitnom pojasu plinovoda, a za vrijeme njegova postojanja, ne smiju se graditi zgrade ili druge građevine, kao ni na drugi način djelovati radi sprječavanja utjecaja na elemente plinovoda ili pogon plinovoda.

## 2.3.2. Elektroenergetika

### Članak 69.

(1) Prostornim planom utvrđena je distribucija elektroenergetske mreže na teritoriju općine.

(2) Rješenje elektroenergetske mreže definirano je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

### Članak 70.

(1) Trase tranzitnih zračnih dalekovoda napona 110 kV zadržavaju se u okviru postojećih koridora, kao i postojeća transformatorska postrojenja (110/35/10 (20) kV).

(2) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10(20) kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima ovog Plana, Urbanističkih planovi uređenja, detaljnim planovima uređenja i uvjetima koje utvrđuje HEP.

(3) Unutar središnjeg dijela naselja Kraljevca na Sutli i zaštićenih dijelova naselja obavezno treba predvidjeti kabliranje vodova.

(4) Ormariće za mjerenje potrošnje postavljati na dijelove pročelja koji nisu vidljivi sa ceste.

### Članak 71.

(1) Prostorni plan uređenja općine određuje zaštitne koridore za postojeće zračne elektroprijenosne uređaje i to kako slijedi:

- Zaštitni koridori za srednjonaponske nadzemne vodove iznose:

1. za nadzemni vod napona 110 kV 50 m (25 m od linije osi na svaku stranu voda)

a. tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća Hrvatski operater prijenosnog sustava d.d.

2. za nadzemni vod napona 20 kV 16 m (8 m od linije osi na svaku stranu voda)

a. građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 20 kV 2 m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.

- Zaštitni koridor za niskonaponske nadzemne vodove iznosi:

1. za nadzemni vod napona 0,4 kV 5 m (2,5 m od linije osi na svaku stranu voda)

a. građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 0,4 kV 1 m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2 m.

(2) Nije dozvoljena gradnja novih građevina u koridoru nadzemnih vodova - dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta građenja koje utvrđuje HEP.

(3) Prostor u navedenim koridorima mora biti uređen da onemogućava pojavu požara.

### Članak 72.

(1) Zaštitni koridori za srednjonaponske i niskonaponske podzemne vodove iznose:

- Srednjenaponski podzemni vodovi:

1. za podzemni vod napona 20 kV 4 m (2 m od linije osi na svaku stranu voda)

- Niskonaponski podzemni vodovi

1. za podzemni vod napona 0,4 kV 2 m (1 m od linije osi na svaku stranu voda)

(2) Zaštitni koridori za transformatorske stanice (TS) 10(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.

(3) Ukoliko se TS gradi kao samostojeća udaljenost građivog dijela čestice od granice građevne čestice iznosi 1 m, odnosno udaljenost građevnog pravca od regulacijskog iznosi 2 m.

(4) Najveća dozvoljena visina građevine trafostanice iznosi 4 m, a dozvoljena je najviše jedna etaža.

(5) Pristupni put trafostanici treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(6) Trase priključnih kabela 10(20) kV određuju se projektnom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabeli 10(20) kV vode se po javnim površinama.

(7) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.

Članak 73.

(1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama svih naselja, jačine i rasporeda ovisno o sadržajima pojedinih lokacija odnosno zona.

Članak 74.

(1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetske objekte tako dimenzionirati da mogu podmiriti sve elektroenergetske potrebe planiranih sadržaja naselja i okolnih naselja vezanih na ovu mrežu.

(2) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata obavezno se pridržavati svih tehničkih propisa, a naročito o sigurnosti i zaštiti. Obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(3) U slučaju potrebe elektroopskrbe budućih građevina na području Prostornog plana uređenja Općine Kraljevec na Sutli, potrebno je predvidjeti koridore za 20 kV i 0,4 kV vodove i lokacije transformatorskih stanica 20/0,4 kV sa stalnim neometanim kamionskim pristupom na javnu površinu, te omogućiti prolaz 20 kV i 0,4 kV vodova od lokacije transformatorske stanice 20/0,4 kV do susjednih građevnih čestica.

### 2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 75.

(1) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu), građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije iz drugih obnovljivih izvora (vode, vjetra, biomase, bioplina i sl.) te kogeneracijska postrojenja moguća je u izdvojenim građevinskim područjima poslovne i proizvodne namjene prema uvjetima za izgradnju građevina poslovne i gospodarske namjene uz pridržavanje uvjeta za izgradnju u pogledu visine, udaljenosti od rubova građevne čestice i sl.

(2) Postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije moguća je na sve vrste građevina i građevnih čestica koje se grade u građevinskom području naselja i u građevinskim područjima izdvojene namjene izvan naselja. Pri njihovoj izgradnji potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

(3) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina izvan građevinskih područja nije moguća na vrijednom obradivom tlu, šumskom zemljištu, vodozaštitom području, na području zaštićenih dijelova prirode, ekološke mreže, zaštićenog krajolika, osobito vrijednog predjela –

prirodnog i kultiviranog krajobraza, zonama kulturne baštine (zone zaštite i ekspozicije kulturnog dobra) utvrđenih ovim Planom.

(4) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina izvan građevinskih područja moguća je uz ograničenje maksimalne površine za takav zahvat do 10.000 m<sup>2</sup>. Lokacija takvih građevina mora biti udaljena najmanje 100 m od najbližeg građevinskog područja i od drugog takvog postrojenja.

(5) Planom nije predviđena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području Općine. Dozvoljena je izgradnja manjih vjetroagregata kao pomoćnih građevina uz postojeće ili nove građevine. Najveća dopuštena visina takvih vjetroagregata iznosi 10 m, a od ruba čestice moraju biti udaljeni najmanje polovicu svoje visine.

(6) Gradnja sustava za dobivanje energije iz obnovljivih izvora u naseljima koja su zaštićena kao povijesne cjeline i u kontaktnim zonama takvih naselja podliježe uvjetima koje propisuje nadležna služba zaštite. U načelu kod izbora smještaja ovih građevina treba tako birati lokacije da se što manje naruši izgled naselja, karakteristične vizure na povijesna naselja ili pojedinačne građevine koje imaju status kulturnog dobra.

(7) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže, sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda (DV) / kabela (KB) na postojeći ili planirani dalekovod / kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane – obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV) / kabela (KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog Elaborata optimalnog tehničkog rješenja priključenja na mreže (EOTRP).

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 76.

(1) Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Opskrba vodom općine Kraljevec na Sutli temelji se na dovođenju vode sa izvorišta Šibice, iz sustava vodovoda "Zaprešić". Na teritoriju općine Kraljevec na Sutli nadležni isporučitelj vodnih usluga je "Zagorski vodovod" d.o.o. Zabok.

(3) Na području obuhvata Prostornog plana nema zona sanitarne zaštite, tj. područja izvorišta ili drugih ležišta vode koja se koriste ili su rezervirana za javnu vodoopskrbu.

(4) Predmetno područje pripada slivu osjetljivog područja (Dunavski sliv-osjetljivo) te je potrebno pridržavati se odredbi važećih Pravilnika o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja i preporuka i načela iz Pravilnika o dobroj poljoprivrednoj praksi o korištenju gnojiva, odnosno II. Akcijskog programa zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla.

#### Članak 77.

(1) Prostornim planom određuje se obveza priključenja svih naselja, zaseoka, stambenih i gospodarskih zona na području općine na javnu vodovodnu mrežu.

(2) Proširenje vodoopskrbne mreže mora za zadovoljiti potrebe za sanitarnom i pitkom vodom te protupožarnom zaštitom.

#### Članak 78.

(1) Za osiguranje vodoopskrbe i povećanih potreba za vodom u budućem razdoblju potrebno je provesti istražne radnje za iznalaženje vodnih količina na području općine istraživanjem podzemlja i postojećih izvora.

(2) Za svako korištenje voda koje prelazi opseg općeg korištenja voda, odnosno slobodnog korištenja voda, potreban je ugovor o koncesiji ili vodopravna dozvola za korištenje voda sukladno važećem Zakonu o vodama, a provođenje postupka se provodi sukladno važećem Pravilniku o izdavanju vodopravnih akata te važećoj Uredbi o uvjetima davanja koncesije za gospodarenje korištenja voda.

(3) Radi zaštite voda od zagađivanja i sprječavanja mogućeg djelovanja vanjskih faktora koji bi mogli utjecati na promjenu fizičkih, kemijskih, bakterioloških osobina, oko odabranog izvorišta potrebno je formirati zaštitne sanitarne zone u skladu s važećim propisima (zone neposredne zaštite, uže zone zaštite i šire zone zaštite), za što je potrebno načiniti odgovarajuće elaborate i istraživanja.

(4) Prije samog izvođenja vodoistražnih radova investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete Hrvatskih voda.

#### Članak 79.

(1) Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granati sistem može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

(2) Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja. Principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 - 1,5 m od površine terena.

(3) Na prijelazima ispod prometnica (ulice, ulaz u dvorište, površine presvučene asfaltnim zastorom, betonom i sl.) vodovodnu cijev treba ugraditi u odgovarajuću obložnu (zaštitnu) cijev.

(4) Zabranjeno je navažanje materijala i povećanje nadsloja iznad trase postojećih cjevovoda.

(5) Kod paralelnog vođenja i križanja sa kanalizacijskim instalacijama treba voditi računa da kota tjemena kanalizacijskih cijevi uvijek bude niža od kote dna vodovodnih instalacija.

(6) Križanja vodovodne i kanalizacijske instalacije izvoditi pod kutom 60°-90° uz vertikalni razmak najbližih točaka od min. 0,5 m i izgradnju čvrste barijere između njih.

(7) Najbliže točke čvrstih objekata (šahtova, stupova, parapeta, zidova i sl.) u odnosu na vodovodne instalacije do vodomjernog okna i u odnosu na vodomjerno okno ne smiju biti po horizontali na udaljenosti manjoj od 2,0 m'.

(8) Visoko zelenilo (drveće), potrebno je zasaditi na udaljenost minimalno 2,0 m od cjevovoda.

(9) Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.

(10) Za proizvodne djelatnosti koje za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvaliteta vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode treba izgraditi vlastite vodoopskrbne sisteme.

(11) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Ø 100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama mogu se upotrijebiti i cijevi Ø 80 mm.

#### Članak 80.

(1) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem se gradi objekt postoji vodoopskrbna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, objekt je obavezno priključiti na vodovodnu mrežu.

(2) Ako na dijelu postoji izgrađena mreža, a potrebe za vodom pojedinog objekta su veće, mora se izvršiti rekonstrukcija mreže kako se ne bi poremetilo snabdjevanje postojećih potrošača.

(3) Sve radnje koje će biti poduzete vezano za prelaganje vodoopskrbnog cjevovoda i proširenja mreža vodoopskrbnih i odvodnih cjevovoda, izvodit će se na teret investitora za što je potrebno da investitor potpiše ugovor o izvedbi radova sa Zagorskim vodovodom d.o.o. o međusobnim pravima i obavezama.

(4) Kod eventualnih oštećenja vodovodnih instalacija odvodnje prilikom zahvata na predmetnim površinama, investitor ili izvođač dužan je kvar odmah prijaviti Zagorskom vodovodu d.o.o. Zabok. Spomenute kvarove otklanja isključivo Zagorski vodovod, a troškovi idu na teret investitora. Prilikom izvođenja radova osobito treba voditi računa o: higijensko-tehničkoj zaštiti vodoopskrbnih instalacija, vode za piće i zaštita okoliša.

#### Članak 81.

(1) Postojeći lokalni izvori (bunari, cisterne i sl.) trebaju se održavati, a zatrpavanje bunara moguće je prema vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.

#### Članak 82.

(1) U naseljima uz javne prometnice izvodi se vodoopskrbna mreža s protupožarnim hidrantima sukladno važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje od požara.

(2) Objekti gospodarske i turističke namjene čija je površina bruto izgrađenosti veća od 2000 m<sup>2</sup> i čestica veća od 10000 m<sup>2</sup> moraju biti pokriveni hidrantskom internom mrežom s uređajima za protupožarnu zaštitu.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

#### Članak 83.

(1) Rješenje odvodnje, glavni kolektori i uređaji definirano je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dane su načelno, točna lokacija i tip uređaja za pročišćavanja utvrditi će se daljnjom projektnom dokumentacijom.

(3) Izgradnja uređaja za pročišćavanje moguća je i na lokacijama koje nisu utvrđene kartografskim prikazom navedenim u stavku 1. ovog članka sukladno uvjetima utvrđenim ovim Planom.

(4) Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, vodoprivrednoj osnovi i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

#### Članak 84.

(1) Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava usvojiti kriterije da se uređaji za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda planiraju i grade za naselja i zaseoke koja se planiraju sa više od 250 stanovnika, a prostiru se na površini maksimalno 25 - 30 ha.

(2) Za naselja za koja se predviđa izgradnja uređaja za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda kod projektiranja i izgradnje odvodnih sustava predvidjeti razdjelni sustav odvodnje.

(3) Uvjeti za izgradnju uređaja za pročišćavanje:

- mogu se graditi unutar područja poslovne, proizvodne ili komunalno-servisne namjene
- moraju se graditi na minimalnoj udaljenosti 100 m od građevinskog područja naselja, ugostiteljsko-turističke namjena i groblja
- moraju se graditi na minimalnoj udaljenosti 50 m od županijske prometnice, 30 m od lokalne prometnice te 10 m od ostalih prometnica
- uređaj mora imati osiguran pristup sa prometne površine
- unutar zona zaštite prirodnog i kulturnog krajolika krajobraza izgradnja uređaja za pročišćavanja moguća je samo uz ishoda posebnih uvjeta Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog konzervatorskog odjela te Upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode ili Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode

(4) Za odvodnju otpadnih voda iz industrijskih i gospodarskih zona, ovisno o tehnološkom procesu obavezno predvidjeti predtretmane prije upuštanja u zajednički komunalni sustav.

(5) Unutarnju mrežu odvodnih sustava za odvodnju industrijskih otpadnih voda projektirati i izvoditi tako da bude omogućeno uzimanje uzoraka i mjerenje količine otpadne vode prije ispusta u komunalni odvodni sustav.

(6) Nivelete odvodnih kanala polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba se omogućiti odvodnja podrumskih etaža.

(7) Minimalni profili cijevi utvrđivat će se hidrauličkim proračunom, ali ne bi trebali biti manji od 200 mm.

(8) Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti revizionna okna. Revizionna okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih objekata.

(9) Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

(10) Za naselja sa manjim brojem stanovnika, a koja je teško povezati u zajednički sustav, dozvoljava se izgradnja septičkih ili sabirnih jama u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela, na minimalnoj udaljenosti 1 m od međe.

#### Članak 85.

(1) U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
- vode koje sadrže materije koje razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- vode koje imaju temperaturu veću od 30° C,
- vode onečišćene sa većom količinom kruti tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.

(2) Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sistema.

(3) Za sve građevinske objekte, koji se grade na području gdje postoji izgrađen kanalizacijski sustav, obavezno je kod izdavanja dozvole za gradnju uvjetovati priključenje istog na kanalizacijski sustav.

#### Članak 86.

(1) Na dijelovima gdje sustav nije izgrađen, potrebno je predvidjeti ispuštanje otpadnih voda u septičke ili sabirne jame, odnosno pročišćavati iste putem vlastitog biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštanjem pročišćene otpadne vode u površinske vode sukladno važećoj Metodologiji primjene kombiniranog pristupa. Metodologija kombiniranog pristupa primjenjuje se za ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u površinske vode za onečišćivanje koji ispuštaju:

- sanitarne otpadne voda s ulaznim opterećenjem većim od 50 ES;
- biorazgradive industrijske otpadne vode s ulaznim opterećenjem većim od 50 ES;
- industrijske otpadne vode sa specifičnim onečišćujućim tvarima, prioritarnim i prioritarnim opasnim tvarima;
- komunalne otpadne vode.

(2) Ispuštanje pročišćenih otpadnih voda iz zahvata u podzemne vode iznimno je dopušteno samo neizravno, i to u slučajevima kada je prijamnik tih voda toliko udaljen od mjesta zahvata odnosno mjesta ispuštanja da bi odvođenje pročišćenih otpadnih voda prouzročilo nesrazmjerne materijalne troškove u odnosu na ciljeve zaštite podzemnih voda te ako se dokaže da ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemne vode nema negativnog utjecaja na stanje podzemnih voda i vodnoga okoliša. Neizravno ispuštanje u podzemne vode je neizravno ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemne vode s procjeđivanjem kroz potpovršinske filterske slojeve. U iznimnim slučajevima, kada je dozvoljeno ispuštanje pročišćenih otpadnih voda (svih izvora onečišćenja) u podzemne vode nužno je voditi računa o onečišćujućim tvarima čije se ispuštanje zabranjuje i razlikovati ih od onečišćujućih tvari čije se ispuštanje ograničava. Navedene činjenice dokazuju se na temelju analize utjecaja neizravnog ispuštanja pročišćenih otpadnih voda na stanje podzemnih koje bi mogle biti pod utjecajem toga ispuštanja ograničava.

(3) Za prihvata oborinskih i/ ili otpadnih voda nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 87.

(1) Uvjeti za regulaciju vodotokova:

- Sva vodoprivredna infrastruktura mora se izgraditi i koristiti u skladu sa Zakonom o vodama, vodoprivrednom osnovom, Županijskim planom i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

(2) Na području općine glavni vodotoci su Sutla i Lučelnica.

(3) Vodotok Sutla spada u područje voda pogodnih za život slatkovodnih riba. Zaštićena područja voda pogodnih za život slatkovodnih riba proglašena su na dijelovima kopnenih površinskih voda Odlukom o određivanju područja voda pogodnih za život slatkovodnih riba. To su vode kojima je potrebna zaštita ili poboljšanje kako bi se omogućio život autohtonih vrsta riba koje pridonose prirodnoj raznolikosti i brojnosti vrsta čija je prisutnost poželjna s vodno-gospodarskog stajališta. Rijeka Sutla, dio je Ekološke mreže (Natura 2000).

(4) Obzirom na klimatske promjene i izmjene hidroloških prilika, potrebno je prilikom planiranja zahvata u prostoru imati u vidu opasnosti i rizike od štetnog djelovanja voda i moguću promjenu poplavnih zona te planiranje uskladiti s istim.

(5) Pri izgradnji objekata infrastrukture i svih ostalih objekata bilo koje vrste, ukoliko ovi na bilo koji način dolaze u dodir s vodoprivrednim elementima i objektima, moraju se ishoditi vodoprivredni uvjeti.

#### Članak 88.

(1) Radi zaštite naselja na području općine Kraljevec na Sutli od brdskih bujičnih voda i nizinskih poplavnih voda potrebno je sačiniti odgovarajuću dokumentaciju kojom bi se definirao ugrožen prostor i stupanj ugroženosti te vodotoke i sliv tretirati na način predviđen njima.

(2) Režim korištenja prostora unutar granica naselja treba uskladiti s navedenom dokumentacijom.

#### Članak 89.

(1) Potrebno je obaviti radove na zaštiti od poplava rijeke Sutle, a vodni režim ostalih potoka uravnotežiti povećanjem minimalnih protjecanja, a smanjenjem ekstremno velikih protoka. Jedna od mjera za postizanje navedenog je izgradnja retardacionih objekata u slivu.

(2) Radi gradnje i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima vodotokova za izgradnju građevina, ograda, infrastrukturnih objekata, sadnju drveća i raslinja, nasipavanje materijala u svrhu povišenja terena te odlaganje građevinskog materijala, građa i sl. u pojasu od 20 m od vodotokova, odnosno 5 m od odvodnih kanala potrebno je od Hrvatskih voda ishoditi posebne uvjete.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 90.

(1) Ne primjenjuje se.

## 3. POSEBNE MJERE

### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

#### Članak 91.

(1) Ovim se Planom propisuje zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

(2) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti te zaštite i očuvanja prirodnog i kultiviranog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora treba:

- očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje, osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada

- očuvati i unaprijediti, te obnoviti zapuštene poljoprivredne površine uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije, treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom

- očuvati i njegovati izvorne i tradicijske sadržaje, poljodjelske kulture i tradicijski (ekološki) način obrade zemlje

- kultivirani poljodjelski krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju zgrada interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Moguća je

izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u poljodjelskom prostoru seoskih naselja, ali na način da izgradnja ne izmijeni tradicijske osobitosti šireg prostora

- očuvati prirodne značajke dodirnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su obale potoka, šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju integralnom (prirodnom i kulturnom) naslijeđu

- zabraniti pošumljavanje područja prirodnih travnjaka, a poticati intenzivno korištenje travnjaka, kao livada košanica ili pašnjaka, i općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka

- smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće poticati i biološko poljodjelstvo

- treba očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.)

(3) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozija) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađeni kamenom.

(4) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti izvršena je analiza krajobraza, istaknute su posebnosti krajobraza, utvrđena problematika područja i trendovi koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti te u skladu s tim planirana je izgradnja koja neće ugrožavati izgled krajobraza, a osobito se štite panoramski vrijedne točke te vrhovi uzvisina.

(5) Pri oblikovanju građevina (posebno onih izvan građevinskih područja naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicijskoj arhitekturi.

(6) Za radnje i zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ekološku mrežu potrebno je obavezno provesti postupak ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu propisan važećim Zakonom o zaštiti prirode i važećim Pravilnikom o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

(7) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštanje nadležnog tijela državne uprave sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode.

(8) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine treba sačuvati i vrednovati u skladu s Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.

(9) Na području Općine utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (mješovite hrastovo grabove i čiste grabove šume te mezofilne livade Srednje Europe) za koje treba provoditi slijedeće mjere očuvanja:

- Mezofilnim livadama potrebno je gospodariti putem ispaše i režimom košnje treba spriječiti njihovo zaraštanje te ih ne treba pretvarati u obradive površine

- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumjeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje te sustavno praćenje stanja (monitoring)

- U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mogućoj mjeri šumska čistine (livade, pašnjake i sl.) i šumske rubove, produljiti sječivu zrelost gdje je to moguće prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu.

### 3.1.2. Kulturna baština

#### Članak 92.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturno-povijesne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

(2) Prirodni i kultivirani krajolici, povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u razvitak Općine, što podrazumijeva zaštitu, očuvanje i unapređenje:

- prirodnog i kultiviranog krajobraza

- tradicijskog načina korištenja i parcelacije poljodjelskih površina

- povijesnih trasa puteva
- tradicionalnih cjelina u izvornom okruženju i graditeljskoj morfologiji
- tradicijskih građevina
- prirodnih značajki kontaktnih područja povijesnih građevina i sklopova
- povijesnih toponima i etno značajki.

(3) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- pojedinačnim građevinama,
- građevnim sklopovima,
- arheološkim lokalitetima,
- parcelama iz obuhvata zaštite kulturnog dobra, te
- predjelima (zonama) zaštite naselja i kulturnog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(4) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenoj kulturno-povijesnoj baštini – nepokretnim kulturnim dobrima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na parcelama unutar obuhvata zaštite kulturnog dobra ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.

(5) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve zahvate nabrojene u stavku 4. ovoga članka na zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima, potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti kod nadležne uprave (Ministarstvo kulture i medija).

(6) Zaštitu kulturnoga dobra treba provoditi cjelovito: građevine sa svim pripadajućim dijelovima te pripadajućeg dijela čestice te u pravilu uz očuvanje osnovne namjene. Nisu dopušteni radovi koji bi narušili cjelovitost kulturnog dobra.

(7) Za ostalu kulturno-povijesnu baštinu evidentiranu i zaštićenu odredbama ovog plana (ZPP) opisani postupak iz stavaka 3. i 4. ovoga članka nije obavezan, no preporuča se zatražiti mišljenje o mjerama zaštite nadležnog konzervatorskog odjela.

(8) Zaštićena kulturna dobra i kulturno-povijesne vrijednosti na području Općine Kraljevec na Sutli prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

(9) Kulturna dobra na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i drugi propisi u svezi s kulturnom baštinom su:

- Zaštićena kulturna dobra (Z),
- Preventivno zaštićena dobra (P).
- Za ostalu kulturno – povijesna baštinu (ZPP) predviđa se pokretanje postupka upisa u Registar kulturnih dobara te naročito postupak zaštite na lokalnoj razini.

(10) S obzirom na kulturno-povijesne, umjetničke, etnološke i dokumentarne značajke, kulturna dobra su u Prostornom planu vrjednovana kategorijama:

1. nacionalnog značaja
2. regionalnog značaja
3. lokalnog značaja

#### Članak 93.

(1) Mjere zaštite kulturnih dobara propisuje i provodi nadležni Konzervatorski odjel za sva kulturna dobra i prostor u obuhvatu zaštite kulturnog dobra. U zaštićenim povijesnim, urbanim i ruralnim naseljima i zaseocima s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se arhitektonski elementi oblikovanja prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture i medija i mjerama zaštite u sklopu ovog Plana.

(2) Za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je kod nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi propisane suglasnosti (uvjete, potvrde, prethodna odobrenja).

- (3) Pojedinačno zaštićena kulturna dobra s pripadajućim obuhvatom podliježu režimu zaštite kojim se osigurava očuvanje kulturno-povijesnih svojstava i vrijednosti svakog dobra.
- Sanacija i obnova zgrade mora se izvoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu uz očuvanje građevne čestice odnosno posjeda s kojim čini cjelinu.
  - Dozvoljeni su zahvati: održavanja, konzervacije, restitucije, restauracije, rekonstrukcije i građevinsko-statičke sanacije uz prethodno provedena konzervatorsko restauratorska istraživanja.
  - Mogući su zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena, te iznimno dogradnje ako se njima osiguravaju bolji uvjeti zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kulturnog dobra u svemu prema principima i uvjetima dobre konzervatorske prakse.
  - Zabranjeni su svi zahvati koji mogu ugroziti spomenička svojstva kulturnog dobra (rekonstrukcije i prenamjena u sadržaje koji nisu primjereni obilježjima zaštićene zgrade ili okoliša) kao i ugradnja materijala i građevnih elemenata koji nisu primjereni povijesnim i spomeničkim svojstvima zgrade.
- (4) Sustav mjera zaštite za arheološke lokalitete evidentirane i zaštićene odredbama ovog plana (ZPP) obuhvaća probna arheološka istraživanja kojima će se odrediti opseg zaštitnih arheoloških istraživanja, dokumentiranja i konzervacije nalaza i nalazišta, koje je potrebno provesti prije početka građenja.
- Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.
- (5) Za sve ostale evidentirane (ZPP) građevine mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Plana, a osobito se primjenjuju slijedeće planske mjere:
1. kao najmanje granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio;
  2. povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
  3. raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) umjesto izgradnje novih zgrada nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih povijesnih građevina i sklopova.
- (6) Vrijedne gospodarske građevine izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene. Moguća je prenamjena za poslovne potrebe naročito u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva i načina života.
- Za povijesne tradicijske građevine koje su nosioci identiteta prostora (građevine lokalnog značaja) moguć je režim intervencija održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene uz obvezu očuvanja izvornog oblikovanja i upotrebe materijala; uz zatraženo mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.
- (7) Sve novogradnje potrebno je uskladiti sa zatečenim ambijentom, tlocrtnim i visinskim dimenzijama postojećih građevina u neposrednoj okolini kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
- (8) Nove gospodarske građevine poželjno je graditi od drveta, stambene zgrade sa žbukanim pročeljima, preporuča se upotreba prirodnih materijala: opeka i kamen lokalnog porijekla.
- Poljske i vinogradarske klijeti treba graditi od drveta, iznimno kao zidane građevine s korištenjem drvene obloge. Izgradnja novih klijeti naročito uz poteze starih tradicijskih klijeti, treba biti istovjetna zatečenima u pogledu visine (prizemnice s podrumom), tlocrtnog oblika i veličine, smjera i nagiba krovništa, materijala i dr.
  - Potrebno je izbjegavati izgradnju izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa te vanjskih stubišta; u oblikovanju klijeti i neposrednoga okruženja valja u najvećoj mjeri slijediti prepoznatljivu tipologiju tradicijske izgradnje.
- (9) Obavezno je očuvanje tradicijskoga parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje uzgoja lokalnih poljodjelskih kultura i sadnje autohtonog bilja.
- (10) U zonama zaštite kulturne baštine – Posebno vrijedne zone krajobraza (kulturnog krajolika 6.0.1 - dolina rijeke Sutle), unutar zona zaštite te na udaljenosti 100 m od navedenih zona obvezno

je zadržavanje matrice naselja, odnosno nije moguća izgradnja silosa, sušara, mlinova i hladnjača viših od 8 m (maksimalna visina osnovne građevine) te nije moguća izgradnja novih gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju na udaljenosti manjoj od 50 m od građevina javne i društvene namjena.

#### Članak 94.

(1) Mjere zaštite povijesnih naselja od kojih su izdvojena: Kraljevec na Sutli, Radakovo, Movrač, a u skladu sa kartografskim prikazom zaštite graditeljske baštine jesu:

- čuvanje i obnavljanje izvornog izgleda građevina, rasporeda i veličine prozora i vrata, potkrovnje oplata zabata od široke daske i ostalih postojećih detalja (rezbarije, bojene detalje i dr.)
- zadržavanje povijesne parcelacije
- zamjenski drveni i drugi građevinski dijelovi trebaju biti istovjetni originalu
- za popravke oštećenja, podizanje katnica umjesto prizemnica, preseljenja tradicijskih kuća i slične intervencije potrebno je zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela

(2) U kontaktnim zonama zaštićenih dijelova naselja treba novoplanirane građevine situacionom matricom, oblikovno i materijalom prilagoditi zadanom kontekstu gradnji unutar zaštićenih zona.

(3) Mjerama zaštite arheoloških lokaliteta podliježu zone označene približnom lokacijom na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja. Potrebno je izvršiti identifikaciju detaljnim kartiranjem i dokumentiranjem nalazišta, te na rekognosciranim lokacijama izvršiti arheološka istraživanja prije eventualnih građevinskih zahvata. U slučaju pozitivnog nalaza u trenutku pojedinih građevinskih aktivnosti, treba zaustaviti sve aktivnosti na terenu i obavijestiti mjerodavna tijela za zaštitu spomeničke i kulturne baštine.

(4) Načelne propozicije za novoplaniranu gradnju temelje se na ostvarenju harmoničnog odnosa sa postojećim vrijednostima kulturnog krajobraza Hrvatskog Zagorja i posebno lokalno dobro sačuvane ruralne gradnje:

- smještaj građevine mora biti paralelno sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta mogući je smještaj okomito na slojnice
- tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2,5, a iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1)
- Preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14, max. visine prizemlja i kata prema tradicijskom predlošku
- u podužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem
- preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovom kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta
- krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta
- nagib krova mora biti od 33 - 45°
- prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama
- materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov itd.
- preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje
- završna obrada pročelja može biti : kamen, žbuka, drvo
- dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporučaju se zemljani pješčani tonovi umjesto jarkih
- klijeti izvan građevinskog područja mogu se graditi max. tlocrtne dimenzije btto cca 4x8 m, kao zidane prizemnice, a prema tradicijskom predlošku (drvena građa, crijep i sl.), uz suglasnost Konzervatorskog odjela u Krapini.

## Članak 95.

- (1) Planom se zadržava i unapređuje zaštita kulturno povijesnih dobara, registriranih spomenika kulture kao i spomenika za koje se predlaže upis u registar, a prema slijedećem:
- (2) POVIJESNA NASELJA SEOSKO GRADSKIH OBILJEŽJA
  1. Kraljevec na Sutli, povijesna jezgra naselja (ZPP) - prijedlog kategorije 2
- (3) POVIJESNA NASELJA SEOSKIH OBILJEŽJA
  1. Radakovo, zaselak Popići (ZPP) - prijedlog kategorije 2
  2. Movrač, dio naselja (ZPP) - prijedlog kategorije 3
- (4) POVIJESNE GRAĐEVINE I GRADITELJSKI SKLOPOVI
  1. CRKVE I KAPELE
    - a. Župna crkva Presvetog Trojstva i župni dvor, Kraljevec n/S (Z-4107) - prijedlog kategorije 2/3
    - b. Kapela Sv. Josipa, Kapelski Vrh (Z-2635) - prijedlog kategorije 2/3
  2. KAPELE, POKLONCI I RASPELA
    - a. Kapela poklonac, Kraljevec n/S (ZPP) - prijedlog kategorije 3
    - b. Kraljevec n/S, raspelo (ZPP) - prijedlog kategorije 3
    - c. Čemehovec, raspelo (ZPP) - prijedlog kategorije 3
    - d. Kapelski Vrh, raspelo (ZPP) - prijedlog kategorije 2
    - e. Lukavec Klanječki, raspelo (ZPP) - prijedlog kategorije 3
    - f. Movrač, raspelo (ZPP) - prijedlog kategorije 3
    - g. Radakovo, raspelo (ZPP) - prijedlog kategorije 3
  3. STAMBENE GRAĐEVINE
    - a. Kurija župnog dvora, Kraljevec n/S (ZPP) - prijedlog kategorije 3
    - b. Stambeno trgovačka kuća, Kraljevec n/S 66 (ZPP) - prijedlog kategorije 2
    - c. Stambena kuća, Kraljevec n/S 48 (ZPP) - prijedlog kategorije 2
  4. ETNOLOŠKE GRAĐEVINE
    - a. Kraljevec n/S 57, tradicijska kuća (ZPP) - prijedlog kategorije 2
    - b. Movrač 47, tradicijska drvena kuća (ZPP) - prijedlog kategorije 2
    - c. Movrač, tradicijska okućnica br. 63 (ZPP) - prijedlog kategorije 2
  5. GRAĐEVINE JAVNE NAMJENE
    - a. Zgrada općine, Kraljevec n/S (ZPP) - prijedlog kategorije 3
    - b. Zgrada stare škole, Kraljevec n/S (Z-7823) - prijedlog kategorije 2
  6. GOSPODARSKE GRAĐEVINE
    - a. Draše, zgrada starog mlina (ZPP) - prijedlog kategorije 2
    - b. Draše, kozolec (ZPP) - prijedlog kategorije 2
    - c. Radakovo, staja i sjenik (ZPP) - prijedlog kategorije 2
  7. MEMORIJALNA PODRUČJA I OBILJEŽJA
    - a. Kraljevec n/S, groblje (ZPP) - prijedlog kategorije 3
    - b. Kapelski Vrh, groblje (ZPP) - prijedlog kategorije 3
  8. ARHEOLOŠKI LOKALITETI I PODRUČJA
    - a. Kraljevec na Sutli, okoliš župne crkve (ZPP)
    - b. Radakovo, utvrda i samostan, srednji vijek (ZPP)

- c. Radakovo, Grača, utvrda i naselje, srednji vijek (ZPP)
  - d. Radakovo, lokalitet kurije Erdody (ZPP)
9. POSEBNO VRIJEDNE ZONE KRAJOBRAZA (KULTURNOG KRAJOLIKA)
- a. Dolina rijeke Sutle (ZPP) - prijedlog kategorije 2
  - b. Dolina šireg područja Kraljevca na Sutli – Sutlanska dolina (ZPP) - prijedlog kategorije 2
  - c. Kačkovec (ZPP) - prijedlog kategorije 2
  - d. Kapelski Vrh, okruženje kapele sv. Josipa (ZPP) - prijedlog kategorije 2
  - e. Radakovo, dolina potoka Lučelnica (ZPP) - prijedlog kategorije 3
  - f. Radakovo, Grača (ZPP) - prijedlog kategorije 3
10. Z - kulturno dobro upisano u registar nepokretnih zaštićenih kulturnih dobara, ZPP - evidentirane kulturno povijesne vrijednosti lokalnog značaja, zaštita odredbama prostornog plana, predviđa se pokretanje postupka upisa u Registar kulturnih dobara te naročito postupak zaštite na lokalnoj razini.

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 96.

- (1) Mjerama stroge zaštite krajobraza zaštićene su zone:
- Kapela Sv. Josipa, Kapelski Vrh
- (2) Mjerama nešto blaže zaštite krajobraza zaštićene su zone:
- dolina rijeke Sutle
  - doline potoka Lučelnica
  - padine s vinogradima na potezu Kapelski Vrh
  - Radakovo
  - Dolina šireg područja Kraljevca na Sutli
  - Kačkovec
  - Doline potoka treba očuvati u pejzažnim obilježjima sa minimalnim proširenjem građevinske zone.
- (3) Prilikom izrade detaljnije prostorno – planske dokumentacije potrebno je posebnu pažnju posvetiti regulaciji vodotoka i to tako da se što manje utječe na izmještanje toka prirodnog meandriranja i time sačuva prirodni izgled korita. Zabranjena je regulacija linijskim kanalima.
- (4) Unutar zone gospodarske namjene moguće je predvidjeti objekte manjih volumena, visokokvalitetnog oblikovanja sa hortikulturnim rješenjem visokog zelenila, kako bi se umanjio konflikt u prostoru.
- (5) Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba zadržati bez mogućnosti širenja građevinskih zona.
- (6) Sve zone označene šumom i šumskim zemljištima, kao specifično prirodno bogatstvo i dobra od interesa Republike Hrvatske, zaštititi i koristiti na način određen Zakonom o šumama i posebnim propisima.
- (7) Za padine vinograda potrebno je izraditi katastar vinograda sa pripadajućim objektima (klijeti, vikendice, gospodarske građevine, stambene građevine), a na padinama je dozvoljena gradnja u skladu sa odredbama ovog Plana za gradnju klijeti i vinskih podruma.
- (8) U zonama zaštite krajobraza izgradnja se provodi u skladu s mišljenjem nadležnog tijela.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

## Članak 97.

(1) Rijeka Sutla iznimno je bogata vrstama riba. S ukupno 42 vrste zabilježene u slijevu Sutle u samo 92 km toka je prilično velik broj što dodatno ukazuje na potrebu očuvanja rijeke Sutle. Rijeka Sutla iznimno je važno područje za očuvanje Natura 2000 vrsta riba jer u relativno maloj rijeci nalazimo čak 12 vrsta koje štite Direktive EU.

(2) Mjere zaštite područja ekološke mreže (područje toka rijeke Sutle HR2001070) kao ekološki značajnog područje od nacionalne važnosti, s ciljem zaštite i očuvanja iznimno vrijednih ugroženih i divljih svojti koje u njemu obitavaju:

- Ograničiti širenje građevinskih područja prema temeljnim krajobraznim i prirodnim vrijednostima
- Zabraniti pošumljavanje područja prirodnih travnjaka, a poticati intenzivno korištenje travnjaka, kao livada košanica ili pašnjaka, i općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka – smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće poticati biološko poljodjelstvo
- Radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase
- U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada i sl.
- Treba očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremno prirodno plavljenje rukavaca i dr.)
- Prilikom zahvata na uređenju i reuglaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom
- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

#### Članak 98.

(1) Zaštita tla u smislu vrijednih poljoprivrednih površina provodi se i kroz odredbe ovog Plana određenjem zone u kartografskom prikazu i zabranom bilo kakve građevinske zone izuzev individualnih gospodarskih i stambenih objekata vlasnika poljoprivrednih čestica.

(2) Izuzetno vrijedno poljoprivredno tlo ne nalazi se na području Općine (P1). Vrijedno poljoprivredno tlo označeno je kao P2 i P3 na kartografskim prikazima.

(3) Na prostorima ostalih poljoprivrednih šumskih površina mogu se graditi građevine u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora (odmorišta, izletišta, poljoprivredni objekti), a iznimno se dopušta gradnja stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe, s time da nije dozvoljena takva gradnja na prostorima šumskih površina.

#### 3.2.1.1. Zaštita šuma

#### Članak 99.

(1) Zaštita šuma mora se odvijati u skladu sa Zakonom o šumama. Šumske površine na teritoriju Općine određene su kao gospodarske i zaštitne šume.

(2) Na tim prostorima nije predviđena gradnja osim šumske infrastrukture i/ili građevina koje su planirane dokumentom prostornog uređenja i u skladu s odredbama Zakona o šumama. Interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i zaselaka brdskih naselja dozvoljena je samo na područjima gdje nisu evidentirane šumske površine.

(3) Šume gospodarske jedinice „Pregrada - Klanjec“ prirodno su bogatstvo te s općekorisnim funkcijama šuma uvjetuju poseban način upravljanja i gospodarenja. Provođenjem mjera u gospodarenju šumama, uz ekološku ravnotežu, osigurava se trajno održavanje i obnova šuma, te zaštita šuma i šumskog zemljišta i očuvanje općekorisnih funkcija šuma i biološke raznolikosti na način i pod uvjetima propisanim Zakonom.

(4) Uređenje i korištenje privatnih šuma mora se odvijati u skladu sa Zakonom o šumama, odn. programima za gospodarenje šumama. Programi gospodarenja šumoposjednika izrađuju se uz sudjelovanje šumoposjednika, odn. njihovog zastupnika.

### 3.2.1.2. Zaštita od potresa

#### Članak 100.

(1) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno važećim zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu. Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres od VII<sup>o</sup> MSK. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima. U građevinama društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

### 3.2.1.3. Zaštita od klizišta

#### Članak 101.

(1) U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području postojećih te potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, propisati obavezu geološkog ispitivanja tla, te zabraniti izgradnju prometnica, stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta, ili prije početka izgradnje uvjetovati sanaciju klizišta.

### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 102.

(1) Zaštita voda mora se odvijati u skladu sa mjerama zaštite:

- donijeti odluku o sanitarnoj zaštiti izvorišta pitke vode u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima (Zakon o vodama, Pravilnik o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće)
- izgradnju kanalizacijskih sustava treba provesti u svim gušće naseljenim područjima, prvenstveno u središnjim dijelovima naselja Kraljevec na Sutli, te spriječiti svako moguće izravno izlivanje sanitarno - potrošnih i tehnoloških otpadnih voda koje sadrže biološko - kemijsko - toksična onečišćenja
- regulirati vodotoke uz strogu kontrolu izlivanja tvari koje zagađuju i onečišćuju kvalitetu vode, i uz maksimalno održavanje meandara
- ukloniti postojeći otpad u zoni zaštite vodotoka
- uvesti monitoring kakvoće voda rijeke Sutle i potoka na području Općine

#### 3.2.2.1. Zaštita od poplava

#### Članak 103.

(1) Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu s Zakonom o vodama te Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava. Područja uz rijeku Sutlu i potoke povremeno plave velike vode tako da će investitori budućih građevina uz potoke morati odrediti stupanj zaštite od plavljenja u suradnji sa Hrvatskim vodama. Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanje vodotoka i drugih voda, gradnja građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, te zaštita od erozija i bujica provodi se neposrednim provođenjem PPU-a. Uz sve vodotoke 1. i 2. reda PPU-om je predviđen prostor slobodan od svake gradnje sa zakonom propisanim inundacijskim pojasevima.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### Članak 104.

(1) U obuhvata Plana ne nalazimo površine posebnih ograničenja korištenja određenih posebnim propisima.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 105.

(1) Zaštita zraka u smislu očuvanja kakvoće zraka treba započeti unošenjem nultog stanja za teritorij Općine. Ovo se posebno odnosi na zone u neposrednoj blizini središta naselja Kraljevec na Sutli, a za koje je predviđena stambeno - poslovna namjena. Na teritoriju općine nije registriran veći zagađivač, te je u cjelini područje općine izuzetno povoljno za stambenu izgradnju.

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

#### Članak 106.

(1) U obuhvata Plana ne nalazimo površine posebnog načina korištenja određenih posebnim propisima.

### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

#### 3.3.2.1. Mjere sprečavanja štetnog utjecaja na okoliš

#### Članak 107.

(1) Prostorni plan uređenja Općine utvrđuje prostorne preduvjete korištenja prostora, života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nezgoda, te je obvezna provedba odrednica ovog Plana u svim segmentima, kao dio mjera zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

(2) Na području Općine ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na i ispod površine zemlje i voda, koji bi mogli ugrožavati rad i sigurnost ljudi i imovine, odn. koji bi ugrozili čovjekov okoliš ili narušavali obilježja krajobraza i kulturnih dobara.

(3) Vrijedni dijelovi prirode i kulturno povijesne baštine Zakonom su zaštićeni, a ovim Prostornim planom uređenja Općine određena su posebna ograničenja njihovog korištenja. Potrebno je sačuvati identitet kulturnog krajobraza, izbjeci izgradnju na vizualno značajnim lokacijama.

(4) Prometni infrastrukturni sustavi ovim Planom su regulirani tako da se postigne optimalna prometna povezanost uz minimalno opterećenje prostora (maksimalno poboljšanje postojećih trasa, osiguranje zelenog tampona, odmicanje izgradnje od prometnica).

(5) Komunalni infrastrukturni sustavi predviđeni su kao nužna zaštita prostora od zagađenja otpadnim vodama. Do realizacije kanalizacijskog sustava u zonama stambene izgradnje sve građevine moraju imati propisno izgrađene sustave i objekte za sabiranje otpadnih voda bez direktnog upuštanja u teren.

(6) Energetska infrastruktura elektroopskrbe položena je izvan građevinskih zona sa koridorima kako predviđa pozitivna zakonska regulativa, a unutar naselja predviđeno je podzemno kabliranje vodova.

(7) Energetska infrastruktura plinoopskrbe položena je u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

(8) Zaštitno i urbano zelenilo planirano je ovim Planom kao mjera zaštite od zagađenja kao i oblikovanja prostornih cjelina, a planirano je na mjestima gospodarske zone, trasa prometnica, neposredno uz komunalnu zonu i sl.

(9) Postupak građenja objekata mora poštivati uvjete projektiranja i građenja kojima se sprečava daljnja erozija tla, stvaranje bujičnih oborinskih voda, te mogućnosti destabilizacije tla i stvaranja klizišta.

### 3.3.2.2. Zaštita od buke

#### Članak 108.

(1) Zaštita od buke treba se odvijati u skladu sa mjerama zaštite:

- pri izradi prostornih planova niže razine, te projekata pojedinih građevina treba zadržati nivo buke u dopustivim granicama (35 – 45 dB)
- pozicionirati pojedine bučnije sadržaje što dalje od stambenih i turističko smještajnih građevina
- prometnim režimom regulirati prometnicu Ž 2186 u dijelu trase koja sada prolazi kroz središnji dio naselja Kraljevec na Sutli
- u zonama pretežito stambene izgradnje treba podizati zelenilo penjačica i živica kako bi se amortizirala tranzitna buka uz županijsku prometnicu Ž 2122, Ž 2123 i novoplaniranu lokalnu prometnicu u sjevernom dijelu teritorija općine
- uz granicu zone servisno - komunalnih i industrijskih sadržaja treba formirati zeleni pojas srednjeg i visokog zelenila, naročito uz bučnije radionice (limarske, bravarske radionice isl.)

### 3.3.2.3. Sklanjanje ljudi

#### Članak 109.

(1) Sklanjanje ljudi osigurat će se temeljem važećeg Pravilnika o metodologiji izrade i sadržaja planova zaštite i spašavanja.

(2) Dopunska skloništa individualne zaštite nisu obveza, ali se preporuča gradnja podrumskog prostora koji se može prenamijeniti u dopunsko sklonište.

(3) Gradnju rovova i zaklona treba predvidjeti u slučaju neposredne ratne opasnosti u blizini stambenih objekata koji nemaju mogućnost prenamjene podrumskog prostora u dopunsko sklonište.

### 3.3.2.4. Zaštita od rušenja

#### Članak 110.

(1) Zaštita od rušenja podrazumijeva prvenstveno preventivne mjere kojih se treba pridržavati kod izrade planova niže razine i projektiranja prometnica, građevina i ostalih sadržaja. U zonama potencijalnih klizišta potrebno je izraditi prethodna ispitivanja stabilnosti tla i izbjegavati naznačene zone za veće građevinske zahvate. Ostale mjere podrazumijevaju:

- Prometnice i kontaktna izgradnja trebaju biti tako planirane da u slučaju urušavanja uvijek postoji mogućnost propusnosti interventnih vozila
- Građevine treba projektirati u skladu s utvrđenim stupnjem MSC ljestvice koristeći tzv. projektnu seizmičnost
- Rekonstrukcije građevina treba podvrgnuti analizi statičkim proračunom i dokazati otpornost na rušenje odn. predvidjeti odgovarajuću sanaciju i mjere zaštite od rušenja
- Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovoga PPU-a u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.

### 3.3.2.5. Zaštita od požara

#### Članak 111.

(1) Zaštita od požara treba se provoditi u skladu sa Planom zaštite od požara koji mora biti izrađen temeljem Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Kraljevec na Sutli.

(2) Preventivne mjere koje treba primijeniti su:

- Projektiranje građevina treba u potpunosti biti usklađeno sa pozitivnom zakonskom regulativom

- Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protivpožarne mreže. Mjere protivpožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju Planom uvjetovanih udaljenosti između građevina, odnosno izvedbom vatrobranih zidova između pojedinih dvojnih ili skupnih objekata
- Mjesta za izgradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari, sukladno važećem Zakonu o eksplozivnim tvarima bit će, u slučaju potrebe za njihovu gradnju, određena detaljnijim planovima u skladu sa zahtjevima nadležnog tijela za zaštitu od požara.
- U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Iznimno je moguća manja udaljenost ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- Za sljedeće zahvate u prostoru potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Krapinsko-zagorske na mjere zaštite od požara primijenjene u Glavnom projektu:
  1. sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova;
  2. sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2 Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94).
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen posebnim propisima.
- Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Za potrebe gašenja požara treba osigurati potrebne količine vode i odgovarajući tlak u hidrantskoj mreži.
- U zaštitnom pojasu plinovoda ne smiju se graditi građevine, kao ni na drugi način djelovati radi sprječavanja utjecaja na elemente plinovoda ili pogon plinovoda.
- Građevine projektirati tako da se osigura evakuacija i spašavanje ljudi, životinja i imovine, da se osigura sigurnosna udaljenost između građevina i njihovo požarno odjeljivanje, da se osigura pristup i operativna površina za vatrogasna vozila i osigura dostatni izvor vode za gašenje te propisana otpornost konstrukcije.

### 3.3.2.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

#### Članak 112.

(1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja. Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u prostornom planu definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

### 3.3.2.7. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

#### Članak 113.

(1) Temeljem posebnih propisa na području obuhvata plana potrebno je uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

### 3.3.2.8. Mjere zaštite od suše

#### Članak 114.

(1) U mjerama zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja okolnih poljoprivrednih površina te kontrolirati izvorišta vode (bunari).

### 3.3.2.9. Olujno i orkansko nevrijeme

#### Članak 115.

(1) Kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija (pijavice). Na prometnicama tj. na mjestima gdje vjetar ima jače olujne udare trebaju postavljati posebni zaštitni sistemi, tzv. vjetrobrani i posebni znakovi upozorenja.

### 3.3.2.10. Poledice

#### Članak 116.

(1) Preventivne mjere su u odgovarajućoj službi koja u svojoj redovnoj djelatnosti vodi računa o sigurnosti prometne infrastrukture, zbog poduzimanja potrebnih aktivnosti i zadaća pripravnosti operativnih snaga i materijalnih resursa.

### 3.3.2.11. Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima

#### Članak 117.

(1) Planirane građevine, u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112. Mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe ili velike nesreće izazvane nesrećama u gospodarskim objektima određene su sukladno važećem Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

### 3.3.2.12. Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu

#### Članak 118.

(1) Vjerojatnost nastanka iznenadnog događaja u cestovnom prometu znatno je veća na prometnicama nižeg ranga. Temeljem navedenog, od prijevoznika opasnih tvari treba zahtijevati korištenje sigurnih i adekvatno označenih prometnica, a u granicama njihovih mogućnosti obzirom na nužnost korištenja prilaznih prometnica. Potrebno je zahtijevati da se mogućnost nesreća pri prijevozu opasnih tvari tehničkim i drugim dostignućima smanji na najmanju moguću mjeru. Važeći Zakon o prijevozu opasnih tvari, kao i drugi podzakonski akti propisuju norme sigurnog djelovanja pri transportu opasnih tvari. Preventivne mjere za izbjegavanje nastanka cestovnih nesreća su: izgradnja kvalitetne i odgovarajuće cestovne mreže i poboljšanje voznog parka. Prometnice prilikom rekonstrukcije, ili nove prometnice graditi na način da udovoljavaju sigurnosnim zahtjevima i standardima, i da osiguravaju nesmetan promet svih vrsta vozila.

### 3.3.2.13. Zaštita od epidemija

#### Članak 119.

(1) Izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja udaljiti od pojasa stambenog i stambeno – poslovnog objekta. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta. Obzirom na pojavu bolesti kao što su ptičja gripa a posebno svinjska kuga tamo gdje je to još moguće potrebno je u vangradskim naseljima spriječiti širenje istih i njihovo spajanje, odnosno ostaviti razmake koji omogućavaju stvaranje dezinfekcijskih barijera – koridora.

### 3.3.2.14. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

## Članak 120.

(1) Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisije svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije, a određuju se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

### 3.3.2.15. Primjena posebnih razvojnih i drugim mjera

## Članak 121.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Kraljevec na Sutli vizija snažnijeg gospodarskog razvitka pretočena je u prostorno planersku regulativu, te se provedbom omogućuje:

- Izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu u smislu formiranja obiteljskog gospodarstva usmjerenog poljoprivredno stočarskom uzgoju manjih kapaciteta sa mogućnošću obavljanja dodatne djelatnosti – odvijanja seoskog turizma
- Formiranje prostora namijenjenog gospodarskoj proizvodno - poslovnoj zoni kao poticajna mjera za razvoj malog i srednjeg poduzetništva i obrta širokog spektra proizvodnih djelatnosti
- Omogućavanje realizacije turističkog smještaja (vjerski, kulturno - povijesni i lovni turizam) u segmentu obiteljskog poduzetništva i kućne radinosti na cijelom teritoriju općine
- Ostvarenje preduvjeta za realizaciju specifične ponude proizvoda i usluga sa posebnom kvalitetom označenog proizvoda – "Proizvod Hrvatskog Zagorja"
- Kartiranjem zatečenih vinograda i planiranjem novih zona formirana je vinska cesta sa kušaonicama vina, vinotekama, krčmama, restoranima, itd.
- Omogućena je gradnja klijeti u svrhu oživljavanja prostora makar i privremenim mehaničkim demografskom prilivom, a obvezatno formiranje vinograda i voćnjaka na navedenim česticama osigurava svrhovito korištenje prostora i na dulji period
- Formiranjem primjerenih građevinskih zona u morfologiji ruralnih grupacija sa zaustavljanjem longitudinalnog širenja uz prometnice, osigurava se očuvanje tipičnog krajolika krajobraza Hrvatskog Zagorja – valovitih zelenih brega sa grupacijama rasutih krovova malih gabarita.

## Članak 122.

(1) U provedbi Prostornog plana uređenja Općine Kraljevec na Sutli potrebno je u najkraćem mogućem roku poduzeti odgovarajuće mjere i aktivnosti na lokalnoj, županijskoj i državnoj razini, kako bi se otvorile razvojne mogućnosti ovim Planom utvrđenog korištenja i uređenja prostora, a naročito na dijelovima koji su nosioci vizije gospodarskog razvitka.

(2) Najvažnije mjere i aktivnosti za omogućavanje realizacije Plana su kako slijedi:

- Općinskim proračunom pravovremeno osigurati sredstva za izradu svih razina prostorne dokumentacije kako je ovim Planom određeno (navedeni UPU)
- Opremanje razvojno - poticajnih područja potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu sa ovim Planom i predviđenim standardom opremanja
- Definiranje stimulativnih mjera na razini Općine, a vezano uz financiranje komunalnog opremanja pojedinih prostora na državnom odnosno općinskom zemljištu (koncesije korisnicima)
- Osigurati poticajne mjere (na županijskoj i općinskoj razini) za razvoj svih dodatnih razvojnih aktivnosti vezanih za djelatnosti obiteljskog poduzetništva
- Osigurati mjere očuvanja vrijedne graditeljske baštine kao i mjere njihove obnove za objekte i sadržaje kako su ovim Planom kartirani, a stručnom podlogom graditeljske baštine obrađeni (prvenstveno u segmentu sufinanciranja obnove navedenih građevina).

### Članak 123.

(1) Sve aktivnosti kojima će se definirati razvojne mjere kroz provedbu ovog Plana treba usmjeriti ka slijedećoj problematici:

- Definirati pojedine faze gospodarskog i društvenog razvitka
- Utvrditi terminske planove za izradu prostornih dokumenata kako je navedeno ovim Planom, kao osnovnu mjeru za realizaciju razvojnih programa
- Utvrditi prioritete realizacije ovog Plana u skladu sa namjenom i područjem djelatnosti, a u smislu prioriteta opremanja infrastrukturom.

#### 3.3.2.16. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

### Članak 124.

(1) Za građevine koje su izgrađene prije 15.02.1968. godine ili su izgrađene na temelju valjane građevinske dozvole, drugog odgovarajućeg akta i sve s njima izjednačene građevine, a ovim Planom su određene da se nalaze izvan građevinskog područja, smatraju se postojećom izgradnjom i mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

## POJMOVI

### Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

#### 1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije 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, zooški 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 suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije 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

- *krovnna 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 (kispn)* 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.