REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA, OPĆINA VELIKO TRGOVIŠĆE

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Veliko Trgovišće

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Veliko Trgovišće (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 16/2025)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 06.11.2026. do zaključno s danom 16.11.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 06.11.2026. godine do 16.11.2026. godine, na lokaciji: Općina Veliko Trgovišće, Trg Stjepana i Franje Tuđmana 2, Veliko Trgovišće, 8:00-13:00 sati	dana 10.11.2026. godine, na lokaciji: Centar za kulturu dr. Franjo Tuđman, Trg Stjepana i Franje Tuđmana 5, Veliko Trgovišće, 11:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Krapinsko-zagorska županija, Općina Veliko Trgovišće Jedinstveni upravni odjel	PROČELNICA JEDINSTVENOG UPRAVNOG ODJELA Petra Lovrečić Lončar mag.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Krapinsko-zagorska županija, Općina Veliko Trgovišće Općinsko vijeće	PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA Štefica Kukulja
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	DIREKTOR Aron Varga dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Aron Varga dipl.ing.arh.

Stručni tim:

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 (M4)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Parkirališna površina (Pp)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(3) 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.

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

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

a. uredske,

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

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

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

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

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

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

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

e. infrastruktura.

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

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

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

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

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

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

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

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

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

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

(8) 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.

(9) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

(10) 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.

(11) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1902]

1. Na površinama infrastrukture– željeznički promet državnog značaja (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,

b. željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,

c. drugih željezničkih građevina državnog značaja.

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

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

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

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

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

a. urbane opreme,

b. zaštitnih zelenih površina,

c. nadstrešnica,

d. montažnih građevina (kiosci).

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

(13) 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.

(14) 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.

(15) 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.

(16) 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.

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

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

(18) 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) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja su:

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

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinska područja naselja su:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)

- Poslovna namjena – uslužna (K1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja su:
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Poslovna namjena – uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Parkirališna površina (Pp)

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:
- S5-1
- M4-1
- K1-1
- KS2-1
- I1-1
- R2-1
- R3-1
- Z5-1
- Gr
- IS2-1
- PP
- E
- OPZ
- ŠD
- OZ
- V1

Članak 6.

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

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

a. Veličina građevne parcele za građenje obiteljske stambene građevine ne može biti manja od: za građenje građevine na slobodnostojeći način: 300 m² u planiranim, a 200 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije građevine ne može biti manja od 10,0 m, za građenje građevine na poluotvoren način:

200 m² u planiranim, a 160 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 9,0 m i za građenje građevine u nizu: 150 m² u planiranim, a 120 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 6,0 m.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.

b. Stambenom građevinom smatra se obiteljska i višestambena građevina. Obiteljska građevina sadrži najviše 2 (dvije) stambene jedinice. Višestambena građevina sadrži više od 2 stambene jedinice.

c. Stambena građevina ne može biti manja od 45 m² bruto površine.

d. Na jednoj građevnoj parceli u zoni stambene namjene može se graditi jedna stambena i/ili poslovna ili stambeno-poslovna građevina, te uz njih prateće gospodarske i pomoćne građevine.

e. Na građevnoj parceli moguće je izgraditi poslovnu, i/ili gospodarsku građevinu prije stambene građevine, uz uvjet da se za stambenu građevinu, u postupku ishođenja propisanih akata za građenje, rezervira prostor za stambenu građevinu.

f. Gospodarske i pomoćne građevine grade se prema uvjetima ovih Odredbi.

g. Stambene, poslovne, gospodarske i pomoćne građevine, mogu se u cjelosti ili djelomično prenamjeniti u drugu namjenu određenu stavkom (1) ovog članka.

h. U zoni stambene namjene moguća je izgradnja građevina za bavljenje seoskim turizmom ako se za to osiguraju potrebni uvjeti. Za istu namjenu moguće je prenamijeniti i postojeće građevine na parceli.

i. Poslovnom građevinom smatraju se: građevine za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozija: poslovni prostori za uslužne djelatnosti, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.), ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom s ograničenim radnim vremenom, građevine u funkciji ugostiteljsko-turističkih sadržaja, građevine društvene namjene: dječji vrtić, skrb za starije i nemoćne i druge slične građevine namijenjene smještaju, čuvanju i skrbi manjeg broja korisnika, montažne privremene građevine (kiosci), manje energetske građevine, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično) i kogeneracije. Za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: mali proizvodni pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.).

j. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

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

a. U građevnom području naselja građevine se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene (dvojne), ugrađene (interpolirane) i u obliku niza.

b. Dvojne građevine se izgrađuju na način da se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske parcele ili uz susjednu građevinu.

c. Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela ili uz susjedne građevine, izuzev krajnjih.

d. Ovim Planom niz je definiran s minimalno 3, a maksimalno 6 građevinskih stambenih jedinica.

e. Udaljenost građevne linije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.

f. Udaljenost iz prethodnog podstavka može biti i manja u slučaju interpolacije nove građevine i kod već formiranog uličnog poteza, ali ne manja od udaljenosti linije već pretežno formiranog uličnog građevinskog pravca od regulacijskog pravca, sa zatečenom izgradnjom u potezu.

g. U slučaju formiranja novih uličnih poteza bez donošenja plana užeg područja udaljenost ulične građevinske linije od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

h. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnoj građevinskoj liniji, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine u dubini parcele, iza tih građevina.

i. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, ukoliko konfiguracija terena, oblik i veličina parcele, tehnički, prostorni, estetski, prometni i parkirališni uvjeti, te tradicijska organizacija parcele ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka, a što će se definirati u postupku ishođenja potrebnih dozvola za lociranje i gradnju.

j. Sve građevine, koje se grade na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe susjedne građevne čestice. Udaljenost od nasuprotne postrane međe u tome slučaju ne može biti manja od 5,0 m. Izuzetno, udaljenost od međe može uz suglasnost susjeda biti i manja ako je i tada zadovoljen uvjet iz stavka 4. ovoga članka.

k. Udaljenost od bočne međe mjeri se od pročelja građevine ukoliko je istak strehe do 0,5 m. U suprotnom od tlocrtne projekcije strehe na tlo.

l. Ako se na bočnoj strani građevine gradi balkon, loža ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne parcele.

m. Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 5 m, odnosno, može biti manji ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

n. Međusobna udaljenost između višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina društvene namjene, unutar mješovite zone mora zadovoljavati protupožarnim uvjetima, tj. mora biti najmanje h/2, ali ne manje od 6,0 m.

o. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim u slučaju kad je susjedna parcela javna zelena ili prometna površina.

p. Otvorima u smislu ovog članka ne smatraju se fiksna i otklopna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

r. Na građevinama koje su udaljene manje od 1,0 m od ruba susjedne međe obavezno je postavljanje žljebova i snjegobrana.

s. Međusobni razmak između gospodarskih i pomoćnih građevina može biti i manji od 4 m, ali ne manji od 1,5 m ukoliko se zadovolje uvjeti iz poglavlja Mjere zaštite od požara i eksplozija, ovih Odredbi.

t. Na istoj građevinskoj parceli pomoćne i gospodarske građevine bez izvora zagađenja mogu se graditi uz stambene ili poslovne građevine: na poluugrađeni način, tj. prislonjene uz njih i kao slobodnostojeće građevine.

u. Bučne i potencijalno opasne građevine moraju biti udaljene od građevina stambene, poslovne i druge javne namjene na susjednim parcelama najmanje 15 m.

v. Građevine društvene djelatnosti unutar građevinskog područja naselja, grade se prema uvjetima za višestambene građevine. Zatečene građevine mogu se rekonstruirati, dograđivati i održavati prema uvjetima ovih Odredbi.

z. Sve građevine, koji se grade na poluotvoreni način (dvojne), ili ugrađen način moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom.

aa. Sve građevine moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala koji je vatrootporan, uz poštivanje svih pozitivnih propisa i standarda.

ab. Ako se koristi drvena građa (pomoćne i gospodarske građevine) tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

ac. Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Od gnojišta trebaju biti udaljeni najmanje 20,0 m.

ad. Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to 0,5 m iznad površine terena te 0,2 m ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. U područjima u kojima postoji opasnost od poplava, gornji rub bunara mora biti najmanje 0,2 m iznad najviše izmjerene razine poplavne vode i treba biti nepropusno izveden. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Može biti natkriven i oblikovno izveden prema tradicijskim elementima.

ae. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 1,0 m od regulacijske linije, u pravilu unutar ulične ograde.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća dozvoljena izgrađenost parcele obiteljskih građevina iznosi: za slobodnostojeće i dvojne građevine iznosi 40 % (kig=0,4), za građevine u nizu 50 % (kig=0,5) i za interpolirane građevine 70 % (kig=0,7).

b. Koeficijenti izgrađenosti navedeni ovim člankom, uvećavaju se za 10 % u slučaju postavljanja solarnih kolektora/fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice ili gradnjom pomoćne građevine koja služi za proizvodnju energije iz alternativnih izvora.

c. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (zatečeno stanje) mogu se zadržati postojeći koeficijenti izgrađenosti građevnih parcela prilikom nove gradnje.

d. Koeficijent izgrađenosti građevne parcele na kojoj je škola i dječji vrtić i jaslice može biti najviše 0,4.

e. Koeficijent izgrađenosti građevne parcele, na kojoj je građevina društvene i poslovne namjene, može biti najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevne čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Dozvoljava se izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih, višestambenih i građevina društvenog sadržaja maksimalne visine podrum/suteren+prizemlje+1+potkrovlje (Po/S+P+1+Pks.) ili maksimalne visine pročelja H=9,5 m.

b. Visina etaže - maksimalna visina etaže za obračun visine građevine iznosi: stambene etaže: do 3,5 m (izuzev potkrovlja oblikovanog kosim krovom), poslovne etaže: do 4 m Te iznimno, za osiguravanje kolnog pristupa za interventna vozila, maksimalna visina etaže prizemlja iznosi: do 4,5 m.

c. Ako se građevina nalazi na kosom terenu, ulaz u građevinu može biti smješten na bilo kojoj razini ili etaži iste. Različita pozicija ulaza u građevinu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina ili etaža građevine, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

d. Za pojedine dijelove građevina društvenih i drugih javnih sadržaja (npr. vatrogasni toranj, dimnjaci i sl.) koje se grade unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene dozvoljava se veća visina, ali ne viša od 15 m.

e. Izgradnja spomeničkih i sakralnih obilježja (primjerice raspela i kapelice) moguća je do visine 4 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Potporni zid, koji nije u funkciji ogradnog zida, može biti maksimalne visine 3,0 m dok njegova udaljenost od granice čestice i/ili susjednih potpornih zidova u stepenastom načinu gradnje („kaskadama“) ne može biti manja od vrijednosti polovice njegove visine, a ako je

ujedno i ogradni zid, može biti i na međi sa susjednom česticom. U slučaju da je potporni zid potrebno izvesti u terasama („kaskadama“), teren svake terase treba ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

b. Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.

c. Na sve vrste građevina koje se mogu graditi unutar zone mješovite pretežito stambene namjene moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.

d. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

e. Krovišta mogu biti kosa: jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna, te ravna.

f. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ili drvenih konstrukcija istih jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, te postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe.

g. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, odnosno, kod višestrešnih krovišta barem jedno sljeme paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina.

h. Krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom; moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova, te pokrov drugim tradicijskim materijalima (slama, drvo), limeni pokrovi preporučaju se u tamnijim nijansama crvene ili smeđe boje.

i. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih prozora u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti, ili na sljemenu krova, ili prije njega.

j. Nadogradnja krovne kućice smije zauzimati najviše 50 % dužine krovne plohe.

k. Nije dozvoljena uporaba valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.

l. Pristup potkrovlju moguć je izgradnjom (dogradnjom) stubišta uz osnovnu stambenu građevinu, a mora biti zatvoreno, natkriveno i uklopljeno u cjelokupni izgled građevine.

m. Izgradnja spomeničkih i sakralnih obilježja (primjerice raspela i kapelice) moguća je do 12 m².

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

a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: kod državne ceste 8,5 metara, kod županijske ceste 6,0 metara i kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 metara.

c. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,0 m.

d. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde kod postojećih i zatečenih stanja, može se zadržati uz suglasnost nadležnog tijela za ceste.

e. Ograda se može podizati prema ulici (visina mora osigurati preglednost izlaza na ulicu) i na međi prema susjednoj parceli najveće visine 1,5 m.

f. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.

g. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

h. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

i. Vlasnik parcele, u pravilu podiže ogradu na međi s one strane parcele na kojoj su mu bliže locirane građevine, ali može podići ogradu i s obje strane, ukoliko to ne obavi vlasnik susjedne parcele.

j. U slučaju da se ograđivanje građevne čestice izvodi potpornim zidom, isti može biti najveće visine 1,5 m. Ukoliko je potrebno planirati ogradni potporni zid visine veće od 1,5 m tada ga je potrebno izvoditi u više dijelova odnosno treba izvoditi više potpornih zidova stepenasto raspoređenih („kaskadno“) pri čemu udaljenost zidova dviju susjednih kaskada ne može biti manja od 1,5 m.

k. Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te vazdazeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

l. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

m. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu preporuča se završna ploha zida od kamena, a potrebno ju je ozeleniti.

n. U uvjetima uređenja prostora za gradnju građevina društvenih djelatnosti, građevina poslovne namjene, građevina turističke namjene ili građevine obiteljskog pansiona u građevinskom području naselja, odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova parcele.

o. Dio seoske građevne parcele organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

p. Kada se građevna parcela formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste, građevna se parcela mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

r. Susjedni dio ograde izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske parcele u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

s. Ograda se mora tako postaviti da je na zemljištu vlasnika građevine, te da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

t. Uređenje partera (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevinske parcele osigura nesmetan prilaz na stražnji dio parcele minimalne širine 3,0 m.

u. Na građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji građevine društvene ili poslovne djelatnosti potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m2 bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta: trgovine i tržnica 20 parkirališnih mjesta, uredi 10 parkirališnih mjesta, hoteli 25 parkirališnih mjesta, ugostiteljski sadržaji 40-60 parkirališnih mjesta ili za 8 sjedećih mjesta 2 parkirališna mjesta, ostale građevine za rad 10-20 parkirališnih mjesta i zdravstveni sadržaji 15 parkirališnih mjesta.

v. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj parceli) ili korištenjem javnih parkirališta.

z. Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obvezno je osigurati vrtno-parkovne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

aa. Najmanje 20% građevne parcele namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao zelena površina.

ab. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, susjednih građevina i javnih površina, odnosno da se ne stvore uvjeti za pojačanu eroziju zemljišta uslijed stvaranja visinske razlike terena između susjednih parcela.

ac. Ne dozvoljava se dizanje terena dvorišta i prilaza cesti iznad visine same ceste tamo gdje nije riješeno pitanje odvodnje oborinskih voda u odvodne jarke ili kanalizaciju.

ad. Zabranjuje se uređenje partera parcele na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.

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

a. Do parcele namijenjene izgradnji građevine društvene ili poslovne djelatnosti mora se izgraditi javna prometna površina najmanje širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni ili 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.

b. Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja građevina (osobito je to važno kod građevina koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu zračnih vodova.

c. Građevine na građevnim parcelama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih parcela.

d. Građevine na građevnim parcelama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

e. Građevine na građevnim parcelama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Građevine mogu koristiti plin i iz svog plinskog spremnika koji se treba smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, ako to propisi dopuštaju. Spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivu mjestu.

f. Jako uočljive i izvan ravnine pročelja građevina postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida, pristupačna, ali manje vizualno uočljiva.

g. Građevine na građevnim parcelama priključuju se na gradski sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za gradsku odvodnju.

h. Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj parceli treba izgraditi višedijelnu nepropusnu septičku jamu bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima, u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Septička jama treba biti pristupačna za vozilo radi pražnjenja i raskuživanja.

i. Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti što zagađuju okoliš prilikom određivanju uvjeta uređenja prostora treba navesti posebne mjere zaštite okoliša, koje su relevantne za namjenu koja će se obavljati u planiranoj gospodarskoj građevini.

j. Građevine na građevnim parcelama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.

k. Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik građevine je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom: iz bunara na građevnoj parceli, ili iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog bunara, ili iz valjano korištenoga zajedničkoga izvora pitke vode.

l. U slučaju da na građevnoj parceli nije pronađena žila pitke vode, moguća je izgradnja cisterne za sakupljanje kišnice ili za spremanje dostavljene pitke vode.

m. Građevine na građevnim parcelama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite je 15,00 metara, ili na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

n. Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili

ga ugroziti na neki drugi način.

o. Za građevine koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih tijela u skladu s zakonskim propisima i standardima.

p. Na građevnim parcelama je potrebito urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

r. Kod višestambenih, poslovnih i višestambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan građevine, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj parceli i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

s. Ukoliko nije organiziran odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih građevina na susjednim parcelama i sl.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici, uz osnovne građevine, mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremnici za pitku vodu i kišnicu, bazeni, igrališta i otvorene nadstrešnice), prislonjene i/ili odvojene od osnovne građevine, i to na udaljenosti od najmanje 2,0 m od regulacijske linije.

b. Navedene pomoćne građevine iz prethodnog podstavka mogu se graditi na udaljenosti najmanje 2,0 m od granice građevne čestice, a u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja dozvoljava se smještaj pomoćnih građevina na granici građevne čestice isključivo uz suglasnost susjeda, odnosno vlasnika čestice uz čiju među se planira gradnja pomoćne građevine.

c. Visina pročelja pomoćnih građevina može iznositi najviše H=5,0 m.

d. Pomoćne građevine) mogu se graditi i kao dvojne ili u nizu (na zajedničkom dvorišnom pravcu) pod uvjetom da: su izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno da ih razdvajaju vatrootporni zidovi, da se u zidu prema susjedu ne izvode otvori, i da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću parcelu.

e. Postojeće pomoćne građevine koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i na temelju valjane građevne dozvole mogu se rekonstruirati, i ako njihova udaljenost od susjedne građevne parcele ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina pročelja gospodarskih građevina može iznositi najviše H=5,0 m.

b. Iznimno, visina pročelja spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi i do H=6,0 m, a silosa za stočnu hranu i više, ali najviše za 20% visine sljemena građevina za uzgoj i tov.

c. Visina pročelja gospodarskih građevina za uzgoj životinja za vlastite potrebe može iznositi najviše 5,0 m.

d. Gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu se graditi i kao dvojne ili u nizu (na zajedničkom dvorišnom pravcu) pod uvjetom da: su izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno da ih razdvajaju vatrootporni zidovi, da se u zidu prema susjedu ne izvode otvori i da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću parcelu.

e. Gospodarske građevine (u smislu gospodarstava unutar mješovitih, pretežito stambenih parcela), vezane su isključivo uz poljoprivrednu djelatnost. Takvim građevinama smatraju se: bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici, sušare (pušnice) i sl. te s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, pčelinjaci, psetarnice i druge građevine za uzgoj, držanje i/ili tov drugih vrsta životinja te gnojišne jame.

f. Manje gospodarske građevine (do 100 m2) s potencijalnim izvorom zagađenja, navedene u prethodnoj podtočki., mogu se graditi na gospodarskom dvorištu, udaljeni od susjednih stambenih, poslovnih i drugih javnih građevina najmanje 50 m.

g. Veće gospodarske građevine (100 - 200 m2) s potencijalnim izvorom zagađenja, mogu se graditi na gospodarskom dvorištu, udaljene najmanje 150 m od susjednih stambenih, poslovnih i drugih javnih građevina.

h. Postojeće gospodarske građevine koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i na temelju valjane građevne dozvole mogu se rekonstruirati, i ako njihova udaljenost od susjedne građevne parcele ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

i. Udaljenost gnojišta i gospodarskih objekata u kojima se sprema sijeno i slama, a izgrađeni su od drveta mora iznositi najmanje 4,0 m od susjednih međa.

j. Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 0,5 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevinske parcele određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

k. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

Članak 7.

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

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

a. Veličina građevne parcele za građenje obiteljske stambene građevine ne može biti manja od: za građenje građevine na slobodnostojeći način: 300 m² u planiranim, a 200 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije građevine ne može biti manja od 10,0 m, za građenje građevine na poluotvoren način: 200 m² u planiranim, a 160 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 9,0 m i za građenje građevine u nizu: 150 m² u planiranim, a 120 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 6,0 m.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.

b. Stambenom građevinom smatra se obiteljska i višestambena građevina. Obiteljska građevina sadrži najviše 2 (dvije) stambene jedinice. Višestambena građevina sadrži više od 2 stambene jedinice.

c. Stambena građevina ne može biti manja od 45 m² bruto površine.

d. Na jednoj građevnoj parceli u zoni stambene namjene može se graditi jedna stambena i/ili poslovna ili stambeno-poslovna građevina, te uz njih prateće gospodarske i pomoćne građevine.

e. Na građevnoj parceli moguće je izgraditi poslovnu, i/ili gospodarsku građevinu prije stambene građevine, uz uvjet da se za stambenu građevinu, u postupku ishođenja propisanih akata za građenje, rezervira prostor za stambenu građevinu.

f. Gospodarske i pomoćne građevine grade se prema uvjetima ovih Odredbi.

g. Stambene, poslovne, gospodarske i pomoćne građevine, mogu se u cjelosti ili djelomično prenamjeniti u drugu namjenu određenu stavkom (1) ovog članka.

h. U zoni stambene namjene moguća je izgradnja građevina za bavljenje seoskim turizmom ako se za to osiguraju potrebni uvjeti. Za istu namjenu moguće je prenamijeniti i postojeće građevine na parceli.

i. Poslovnom građevinom smatraju se: građevine za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozija: poslovni prostori za uslužne djelatnosti, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.), ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom s ograničenim radnim vremenom, građevine u funkciji

ugostiteljsko-turističkih sadržaja, građevine društvene namjene: dječji vrtić, skrb za starije i nemoćne i druge slične građevine namijenjene smještaju, čuvanju i skrbi manjeg broja korisnika, montažne privremene građevine (kiosci), manje energetske građevine, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično) i kogeneracije. Za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: mali proizvodni pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.).

j. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

k. Pod građevinama turističko-ugostiteljske djelatnosti u smislu odredbi ovoga plana smatraju se građevine za obavljanje slijedećih djelatnosti: građevine za smještaj i boravak gostiju (hotel, motel, apartmani, pansion, prenoćište i sl.), građevine za pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi i sl.), građevine u funkciji seoskog turizma, prateći i pomoćni ugostiteljski objekti i sadržaji i objekti i sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju.

l. Građevine za smještaj i boravak gostiju iz prethodne podtočke mogu se raditi disperzno, odnosno smještajne jedinice mogu biti u sklopu objekta, a mogu se izvesti i odvojeno od zajedničkih sadržaja (centralnog objekta) uz uvjet da se nalaze na istoj čestici, i s njim čine cjelinu te se kao takve ovim Planom smatraju jednim objektom.

m. Izgradnja hotela, motela te manjih obiteljskih hotela i prenoćišta moguća je i unutar građevinskog područja naselja, prema uvjetima za višestambene zgrade.

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

a. U građevnom području naselja građevine se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene (dvojne), ugrađene (interpolirane) i u obliku niza.

b. Dvojne građevine se izgrađuju na način da se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske parcele ili uz susjednu građevinu.

c. Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela ili uz susjedne građevine, izuzev krajnjih.

d. Ovim Planom niz je definiran s minimalno 3, a maksimalno 6 građevinskih stambenih jedinica.

e. Udaljenost građevne linije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.

f. Udaljenost iz prethodnog podstavka može biti i manja u slučaju interpolacije nove građevine i kod već formiranog uličnog poteza, ali ne manja od udaljenosti linije već pretežno formiranog uličnog građevinskog pravca od regulacijskog pravca, sa zatečenom izgradnjom u potezu.

g. U slučaju formiranja novih uličnih poteza bez donošenja plana užeg područja udaljenost ulične građevinske linije od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

h. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnoj građevinskoj liniji, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine u dubini parcele, iza tih građevina.

i. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, ukoliko konfiguracija terena, oblik i veličina parcele, tehnički, prostorni, estetski, prometni i parkirališni uvjeti, te tradicijska organizacija parcele ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka, a što će se definirati u postupku ishođenja potrebnih dozvola za lociranje i gradnju.

j. Sve građevine, koje se grade na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe susjedne građevne čestice. Udaljenost od nasuprotne postrane međe u tome slučaju ne može biti manja od 5,0 m. Izuzetno, udaljenost od međe može uz suglasnost susjeda biti i manja ako je i tada zadovoljen uvjet iz stavka 4. ovoga članka.

k. Udaljenost od bočne međe mjeri se od pročelja građevine ukoliko je istak strehe do 0,5 m. U suprotnom od tlocrtne projekcije strehe na tlo.

l. Ako se na bočnoj strani građevine gradi balkon, loža ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne parcele.

m. Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 5 m, odnosno, može biti manji ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

n. Međusobna udaljenost između višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina društvene namjene, unutar mješovite zone mora zadovoljavati protupožarnim uvjetima, tj. mora biti najmanje h/2, ali ne manje od 6,0 m.

o. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim u slučaju kad je susjedna parcela javna zelena ili prometna površina.

p. Otvorima u smislu ovog članka ne smatraju se fiksna i otklopna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

r. Na građevinama koje su udaljene manje od 1,0 m od ruba susjedne međe obavezno je postavljanje žljebova i snjegobrana.

s. Međusobni razmak između gospodarskih i pomoćnih građevina može biti i manji od 4 m, ali ne manji od 1,5 m ukoliko se zadovolje uvjeti iz poglavlja Mjere zaštite od požara i eksplozija, ovih Odredbi.

t. Na istoj građevinskoj parceli pomoćne i gospodarske građevine bez izvora zagađenja mogu se graditi uz stambene ili poslovne građevine: na poluugrađeni način, tj. prislonjene uz njih i kao slobodnostojeće građevine.

u. Bučne i potencijalno opasne građevine moraju biti udaljene od građevina stambene, poslovne i druge javne namjene na susjednim parcelama najmanje 15 m.

v. Građevine društvene djelatnosti unutar građevinskog područja naselja, grade se prema uvjetima za višestambene građevine. Zatečene građevine mogu se rekonstruirati, dograđivati i održavati prema uvjetima ovih Odredbi.

z. Sve građevine, koji se grade na poluotvoreni način (dvojne), ili ugrađen način moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom.

aa. Sve građevine moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala koji je vatrootporan, uz poštivanje svih pozitivnih propisa i standarda.

ab. Ako se koristi drvena građa (pomoćne i gospodarske građevine) tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

ac. Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Od gnojišta trebaju biti udaljeni najmanje 20,0 m.

ad. Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to 0,5 m iznad površine terena te 0,2 m ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. U područjima u kojima postoji opasnost od poplava, gornji rub bunara mora biti najmanje 0,2 m iznad najviše izmjerene razine poplavne vode i treba biti nepropusno izveden. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Može biti natkriven i oblikovno izveden prema tradicijskim elementima.

ae. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 1,0 m od regulacijske linije, u pravilu unutar ulične ograde.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća dozvoljena izgrađenost parcele obiteljskih građevina iznosi: za slobodnostojeće i dvojne građevine iznosi 40 % (kig=0,4), za građevine u nizu 50 % (kig=0,5) i za interpolirane građevine 70 % (kig=0,7).

b. Koeficijenti izgrađenosti navedeni ovim člankom, uvećavaju se za 10 % u slučaju postavljanja solarnih kolektora/fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice ili gradnjom pomoćne građevine koja služi za proizvodnju energije iz alternativnih izvora.

c. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (zatečeno stanje) mogu se zadržati postojeći koeficijenti izgrađenosti građevnih parcela prilikom nove gradnje.

d. Koeficijent izgrađenosti građevne parcele na kojoj je škola i dječji vrtić i jaslice može biti najviše 0,4.

e. Koeficijent izgrađenosti građevne parcele, na kojoj je građevina društvene i poslovne namjene, može biti najviše 0,6.

f. Najveća dozvoljena izgrađenost za višestambene građevine iznosi 40 % (kig=0,4).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevne čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Dozvoljava se izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih, višestambenih i građevina društvenog sadržaja maksimalne visine podrum/suteren+prizemlje+1+potkrovlje (Po/S+P+1+Pks.) ili maksimalne visine pročelja H=9,5 m.

b. unutar građevinskog područja naselja Veliko Trgovišće dozvoljena je izgradnja višestambenih građevina, poslovnih i građevina s društvenim sadržajima maksimalne visine podrum/suteren+prizemlje+3 kata+potkrovlje (Po/S+P+3+Potkr).

c. Visina etaže - maksimalna visina etaže za obračun visine građevine iznosi: stambene etaže: do 3,5 m (izuzev potkrovlja oblikovanog kosim krovom), poslovne etaže: do 4 m Te iznimno, za osiguravanje kolnog pristupa za interventna vozila, maksimalna visina etaže prizemlja iznosi: do 4,5 m.

d. Ako se građevina nalazi na kosom terenu, ulaz u građevinu može biti smješten na bilo kojoj razini ili etaži iste. Različita pozicija ulaza u građevinu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina ili etaža građevine, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

e. Za pojedine dijelove građevina društvenih i drugih javnih sadržaja (npr. vatrogasni toranj, dimnjaci i sl.) koje se grade unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene dozvoljava se veća visina, ali ne viša od 15 m.

f. Izgradnja spomeničkih i sakralnih obilježja (primjerice raspela i kapelice) moguća je do visine 4 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Potporni zid, koji nije u funkciji ogradnog zida, može biti maksimalne visine 3,0 m dok njegova udaljenost od granice čestice i/ili susjednih potpornih zidova u stepenastom načinu gradnje („kaskadama“) ne može biti manja od vrijednosti polovice njegove visine, a ako je ujedno i ogradni zid, može biti i na međi sa susjednom česticom. U slučaju da je potporni zid potrebno izvesti u terasama („kaskadama“), teren svake terase treba ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

b. Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.

c. Na sve vrste građevina koje se mogu graditi unutar zone mješovite pretežito stambene namjene moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.

d. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

e. Krovišta mogu biti kosa: jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna, te ravna.

f. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ili drvenih konstrukcija istih jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, te postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe.

g. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, odnosno, kod višestrešnih krovišta barem jedno sljeme paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina.

h. Krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom; moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova, te pokrov drugim tradicijskim materijalima (slama, drvo), limeni pokrovi preporučaju se u tamnijim nijansama crvene ili smeđe boje.

i. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih prozora u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti, ili na sljemenu krova, ili prije njega.

j. Nadogradnja krovne kućice smije zauzimati najviše 50 % dužine krovne plohe.

k. Nije dozvoljena uporaba valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.

l. Pristup potkrovlju moguć je izgradnjom (dogradnjom) stubišta uz osnovnu stambenu građevinu, a mora biti zatvoreno, natkriveno i uklopljeno u cjelokupni izgled građevine.

m. Izgradnja spomeničkih i sakralnih obilježja (primjerice raspela i kapelice) moguća je do 12 m².

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

a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: kod državne ceste 8,5 metara, kod županijske ceste 6,0 metara i kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 metara.

c. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,0 m.

d. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde kod postojećih i zatečenih stanja, može se zadržati uz suglasnost nadležnog tijela za ceste.

e. Ograda se može podizati prema ulici (visina mora osigurati preglednost izlaza na ulicu) i na međi prema susjednoj parceli najveće visine 1,5 m.

f. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.

g. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

h. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

i. Vlasnik parcele, u pravilu podiže ogradu na međi s one strane parcele na kojoj su mu bliže locirane građevine, ali može podići ogradu i s obje strane, ukoliko to ne obavi vlasnik susjedne parcele.

j. U slučaju da se ograđivanje građevne čestice izvodi potpornim zidom, isti može biti najveće visine 1,5 m. Ukoliko je potrebno planirati ogradni potporni zid visine veće od 1,5 m tada ga je potrebno izvoditi u više dijelova odnosno treba izvoditi više potpornih zidova stepenasto raspoređenih („kaskadno“) pri čemu udaljenost zidova dviju susjednih kaskada ne može biti manja od 1,5 m.

k. Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te vazdazeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

l. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

m. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu preporuča se završna ploha zida od kamena, a potrebno ju je ozeleniti.

n. U uvjetima uređenja prostora za gradnju građevina društvenih djelatnosti, građevina poslovne namjene, građevina turističke namjene ili građevine obiteljskog pansiona u građevinskom području naselja, odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova parcele.

o. Dio seoske građevne parcele organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

p. Kada se građevna parcela formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste, građevna se parcela mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

r. Susjedni dio ograde izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske parcele u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

s. Ograda se mora tako postaviti da je na zemljištu vlasnika građevine, te da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

t. Uređenje partera (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevinske parcele osigura nesmetan prilaz na stražnji dio parcele minimalne širine 3,0 m.

u. Na građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji građevine društvene ili poslovne djelatnosti potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m2 bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta: trgovine i tržnica 20 parkirališnih mjesta, uredi 10 parkirališnih mjesta, hoteli 25 parkirališnih mjesta, ugostiteljski sadržaji 40-60 parkirališnih mjesta ili za 8 sjedećih mjesta 2 parkirališna mjesta, ostale građevine za rad 10-20 parkirališnih mjesta i zdravstveni sadržaji 15 parkirališnih mjesta.

v. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj parceli) ili korištenjem javnih parkirališta.

z. Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obvezno je osigurati vrtno-parkovne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

aa. Najmanje 20% građevne parcele namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao zelena površina.

ab. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, susjednih građevina i javnih površina, odnosno da se ne stvore uvjeti za pojačanu eroziju zemljišta uslijed stvaranja visinske razlike terena između susjednih parcela.

ac. Ne dozvoljava se dizanje terena dvorišta i prilaza cesti iznad visine same ceste tamo gdje nije riješeno pitanje odvodnje oborinskih voda u odvodne jarke ili kanalizaciju.

ad. Zabranjuje se uređenje partera parcele na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.

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

a. Do parcele namijenjene izgradnji građevine društvene ili poslovne djelatnosti mora se izgraditi javna prometna površina najmanje širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni ili 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.

b. Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja građevina (osobito je to važno kod građevina koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu

zračnih vodova.

c. Građevine na građevnim parcelama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih parcela.

d. Građevine na građevnim parcelama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

e. Građevine na građevnim parcelama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Građevine mogu koristiti plin i iz svog plinskog spremnika koji se treba smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, ako to propisi dopuštaju. Spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivu mjestu.

f. Jako uočljive i izvan ravnine pročelja građevina postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida, pristupačna, ali manje vizualno uočljiva.

g. Građevine na građevnim parcelama priključuju se na gradski sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za gradsku odvodnju.

h. Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj parceli treba izgraditi višedijelnu nepropusnu septičku jamu bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima, u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Septička jama treba biti pristupačna za vozilo radi pražnjenja i raskuživanja.

i. Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti što zagađuju okoliš prilikom određivanju uvjeta uređenja prostora treba navesti posebne mjere zaštite okoliša, koje su relevantne za namjenu koja će se obavljati u planiranoj gospodarskoj građevini.

j. Građevine na građevnim parcelama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.

k. Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik građevine je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom: iz bunara na građevnoj parceli, ili iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog bunara, ili iz valjano korištenoga zajedničkoga izvora pitke vode.

l. U slučaju da na građevnoj parceli nije pronađena žila pitke vode, moguća je izgradnja cisterne za sakupljanje kišnice ili za spremanje dostavljene pitke vode.

m. Građevine na građevnim parcelama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite je 15,00 metara, ili na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

n. Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.

o. Za građevine koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih tijela u skladu s zakonskim propisima i standardima.

p. Na građevnim parcelama je potrebito urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

r. Kod višestambenih, poslovnih i višestambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan građevine, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj parceli i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

s. Ukoliko nije organiziran odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih građevina na susjednim parcelama i sl.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici, uz osnovne građevine, mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremnici za pitku vodu i kišnicu, bazeni, igrališta i otvorene nadstrešnice), prislonjene i/ili odvojene od osnovne građevine, i to na udaljenosti od najmanje 2,0 m od regulacijske linije.

b. Navedene pomoćne građevine iz prethodnog podstavka mogu se graditi na udaljenosti najmanje 2,0 m od granice građevne čestice, a u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja dozvoljava se smještaj pomoćnih građevina na granici građevne čestice isključivo uz suglasnost susjeda, odnosno vlasnika čestice uz čiju među se planira gradnja pomoćne građevine.

c. Visina pročelja pomoćnih građevina može iznositi najviše H=5,0 m.

d. Pomoćne građevine) mogu se graditi i kao dvojne ili u nizu (na zajedničkom dvorišnom pravcu) pod uvjetom da: su izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno da ih razdvajaju vatrootporni zidovi, da se u zidu prema susjedu ne izvode otvori, i da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću parcelu.

e. Postojeće pomoćne građevine koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i na temelju valjane građevne dozvole mogu se rekonstruirati, i ako njihova udaljenost od susjedne građevne parcele ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina pročelja gospodarskih građevina može iznositi najviše H=5,0 m.

b. Postojeće gospodarske građevine koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i na temelju valjane građevne dozvole mogu se rekonstruirati, i ako njihova udaljenost od susjedne građevne parcele ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

Članak 8.

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

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.

b. Oblik građevne parcele za gospodarsku izgradnju treba biti pravilan, po mogućnosti usporednih međa. Dubina parcele može biti najviše 4 puta veća u odnosu na širinu uz građevnu liniju, koja mora biti najmanje 20,0 m.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.

b. U K1 zonama određenim ovim Planom, određuju se za smještaj servisni, trgovački, skladišni i uslužni gospodarski sadržaji,

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

a. Udaljenost građevne linije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.

b. Građevine moraju biti udaljene od jedne međe najmanje za širinu vatrogasnog koridora (6,0 m), a od ostalih međa najmanje 3,0 m. međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine potrebnog vatrogasnog koridora.

c. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine potrebnog vatrogasnog koridora.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi Kig = 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevina je Po+P+2, odnosno 15 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovištu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

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

a. Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

b. Najmanje 15% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, s tim da se ozelenjenom površinom ne smatra djelomično ozelenjeno parkiralište.

c. Parcele u gospodarskoj zoni moraju se ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 2,5 m, ako su providne, odnosno 1,5 m, ako su neprovidne.

d. Ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom, u sklopu gospodarske zone se mora osigurati zaštitni pojas minimalne širine 10 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.) između građevinskih parcela u zoni (poslovnih, skladišta i sl.) i pojasa stambene i “čiste” poslovne izgradnje, odnosno od građevinskih parcela s javnim društvenim sadržajima.

e. Građevine u gospodarskoj zoni moraju biti udaljene od stambene, čiste poslovne namjene, te društvene namjene, najmanje 20 m, te odvojene zelenim pojasom, visokog raslinja, minimalno 6 m.

f. Na gospodarskoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Potrebno je osigurati za svaka dva zaposlenika u smjeni po 1 parkirališno mjesto i dodatno na 500 m² bruto razvijene površine građevine još sljedeći broj parkirališta: industrija i skladišta 3 parkirališnih mjesta; trgovine 5 parkirališnih mjesta; ostale građevine za rad 5-10 parkirališnih mjesta.

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

a. Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar zone gospodarskih djelatnosti, gdje god je to moguće, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Građevna parcela na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine 5,5 m ili uz buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana građevinska dozvola.

b. Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetsku infrastrukturu (osobitu električnu energiju).

c. Parcele u gospodarskoj zoni moraju se ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 2,5 m, ako su providne, odnosno 1,5 m, ako su neprovidne.

d. Do građevnih parcela na kojima će se graditi gospodarske građevine potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.

e. Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

f. Na građevnoj parceli ili uz javnoprometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2-1

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.

b. Oblik građevne parcele za gospodarsku izgradnju treba biti pravilan, po mogućnosti usporednih međa. Dubina parcele može biti najviše 4 puta veća u odnosu na širinu uz građevnu liniju, koja mora biti najmanje 20,0 m.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.

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

a. Udaljenost građevne linije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.

b. Građevine moraju biti udaljene od jedne međe najmanje za širinu vatrogasnog koridora (6,0 m), a od ostalih međa najmanje 3,0 m. međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine potrebnog vatrogasnog koridora.

c. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine potrebnog vatrogasnog koridora.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi Kig = 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevina je Po+P+2, odnosno 15 m.

b. Iznimno je dozvoljena i veća visina za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovištu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

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

a. Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

b. Najmanje 15% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, s tim da se ozelenjenom površinom ne smatra djelomično ozelenjeno parkiralište.

c. Parcele u gospodarskoj zoni moraju se ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 2,5 m, ako su providne, odnosno 1,5 m, ako su neprovidne.

d. Ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom, u sklopu gospodarske zone se mora osigurati zaštitni pojas minimalne širine 10 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.) između građevinskih parcela u zoni (poslovnih, proizvodnih, skladišta i sl.) i pojasa stambene i “čiste” poslovne izgradnje, odnosno od građevinskih parcela s javnim društvenim sadržajima.

e. Građevine u gospodarskoj zoni moraju biti udaljene od stambene, čiste poslovne namjene, te društvene namjene, najmanje 20 m, te odvojene zelenim pojasom, visokog raslinja, minimalno 6 m.

f. Na gospodarskoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Potrebno je osigurati za svaka dva zaposlenika u smjeni po 1 parkirališno mjesto i dodatno na 500 m² bruto razvijene površine građevine još sljedeći broj parkirališta: industrija i skladišta 3 parkirališnih mjesta; trgovine 5 parkirališnih mjesta; ostale građevine za rad 5-10 parkirališnih mjesta.

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

a. Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar zone gospodarskih djelatnosti, gdje god je to moguće, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Građevna parcela na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine 5,5 m ili uz buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana građevinska dozvola.

b. Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetsku infrastrukturu (osobitu električnu energiju).

c. Parcele u gospodarskoj zoni moraju se ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 2,5 m, ako su providne, odnosno 1,5 m, ako su neprovidne.

d. Do građevnih parcela na kojima će se graditi gospodarske građevine potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.

e. Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

f. Na građevnoj parceli ili uz javnoprometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

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

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.

b. Oblik građevne parcele za gospodarsku izgradnju treba biti pravilan, po mogućnosti usporednih međa. Dubina parcele može biti najviše 4 puta veća u odnosu na širinu uz građevnu liniju, koja mora biti najmanje 20,0 m.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.

b. U gospodarskim zonama određenim ovim Planom, određuju se sadržaji koji se ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja: manji prerađivački proizvodni (industrijski) pogoni, zanatski proizvodni pogoni, servisi, veći prodajni i slični prostori, komunalne građevine, garaže i sl., koji svi zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni u okviru građevnih područja naselja. svi ostali proizvodni, servisni, trgovački, skladišni i uslužni gospodarski sadržaji, za koje se smatra povoljnim lociranju unutar gospodarske zone građevine za gospodarenje otpadom.

c. U gospodarskim zonama moguća je gradnja energetskih građevina tj. građevina s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično) i kogeneracije.

d. Unutar gospodarskih zona nije dozvoljeno stanovanje, ali su uz obavezno uređivanje zelenih površina unutar parcela u ovoj zoni, dozvoljeni manji sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija i sl. .te 1 stan portira/čuvara ili vlasnika veličine do 60 m²).

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

a. Udaljenost građevne linije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.

b. Građevine moraju biti udaljene od jedne međe najmanje za širinu vatrogasnog koridora (6,0 m), a od ostalih međa najmanje 3,0 m. međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine potrebnog vatrogasnog koridora.

c. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine potrebnog vatrogasnog koridora.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi Kig = 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevina je Po+P+2, odnosno 15 m.

b. Iznimno je dozvoljena i veća visina za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.

c. Kod izgradnje viših dijelova građevine od definiranih u prethodne dvije alineje (npr. dimnjaci i slično – uvjetovano tehnološkim procesom) najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine je do 10% od bruto izgrađene površine građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovištu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

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

a. Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

b. Najmanje 15% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, s tim da se ozelenjenom površinom ne smatra djelomično ozelenjeno parkiralište.

c. Parcele u gospodarskoj zoni moraju se ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 2,5 m, ako su providne, odnosno 1,5 m, ako su neprovidne.

d. Ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom, u sklopu gospodarske zone se mora osigurati zaštitni pojas minimalne širine 10 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.) između građevinskih parcela u zoni (poslovnih, proizvodnih, skladišta i sl.) i pojasa stambene i “čiste” poslovne izgradnje, odnosno od građevinskih parcela s javnim društvenim sadržajima.

e. Građevine u gospodarskoj zoni moraju biti udaljene od stambene, čiste poslovne namjene, te društvene namjene, najmanje 20 m, te odvojene zelenim pojasom, visokog raslinja, minimalno 6 m.

f. Na gospodarskoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Potrebno je osigurati za svaka dva zaposlenika u smjeni po 1 parkirališno mjesto i dodatno na 500 m² bruto razvijene površine građevine još sljedeći broj parkirališta: industrija i skladišta 3 parkirališnih mjesta; trgovine 5 parkirališnih mjesta; ostale građevine za rad 5-10 parkirališnih mjesta.

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

a. Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar zone gospodarskih djelatnosti, gdje god je to moguće, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Građevna parcela na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine 5,5 m ili uz buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana građevinska dozvola.

b. Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetsku infrastrukturu (osobitu električnu energiju).

c. Do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja, izuzetno je moguće za pogone s manjim količinama otpadnih voda, ukoliko vrsta onečišćenja to dozvoljava, u postupku izdavanja potrebnih dozvola za lociranje, a prema posebnim sanitarnim uvjetima, dozvoliti zbrinjavanje otpadnih voda putem trodjelnih septičkih jama s mogućnošću pražnjenja.

d. Do građevnih parcela na kojima će se graditi gospodarske građevine potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.

e. Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

f. Na građevnoj parceli ili uz javnoprometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-1

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 površine uređenom u poglavlju 1.1.

   b. Unutar zone rekreacije u Jezeru Klanječkom (područje ribnjaka) moguća je izgradnja ribarske kuće

   c. U granicama planiranog i postojećeg građevnog područja za sport i rekreaciju "Veliko Trgovišće" moguća je izgradnja:sportskih terena (nogometnog igrališta, teniskih, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s gledalištima),višenamjenske sportske dvorane. građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina), građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja).

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

   a. Udaljenost građevne linije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Planira se izgrađenost građevinskog područja od najviše 15%.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Koeficijent iskoristivosti je 0,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevne čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Visina građevina iznosi: građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina), može biti najviše P0 + P + 1 + Pks, odnosno podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, koje može imati nadozid do propisane visine, odnosno visine pročelja H=7,5 m, građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja) smije biti najviše P0+P, odnosno visine pročelja H=4,5 m i sportska dvorana može imati visinu pročelja najviše H=10,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Krovište može biti ravno ili koso, a visina vijenca ne ograničava oblikovanje kosog krovišta iznad vijenca.

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

    a. Građevno područje za šport i rekreaciju mora imati barem 20% svoje površine namijenjeno nasadima.

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

    a. Nije primjenjivo.

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

    a. Uvjeti za izgradnju parkirališta propisani su u odjeljku 1.4.5.1. Parkirališta - opći uvjeti.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.

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

a. Udaljenost građevne linije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Planira se izgrađenost građevinskog područja od najviše 15%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti je 0,15.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sportsko-rekreacijske građevine mogu biti otvorene građevine te površine (igrališta, skate park, platforme za penjanje, trim staza i sl.) s ili bez gledališta.

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

a. Građevno područje za šport i rekreaciju mora imati barem 20% svoje površine namijenjeno nasadima.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Uvjeti za izgradnju parkirališta propisani su u odjeljku 1.4.5.1. Parkirališta - opći uvjeti.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1

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 površine uređenom u poglavlju 1.1.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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 mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.

b. Ovim Planom planirano je novo groblje Veliko Trgovišće 2 u Velikom Trgovišću, te proširenja postojećih groblja u naseljima: Veliko Trgovišće, Klanječko Jezero, Velika Erpenja i Strmec.

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

a. Građevna čestica groblja namijenjena je izgradnji grobnica, prema posebnom propisu, a okolne površine se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevina na groblju je E=Po/S+P+Pk odnosno maksimalna visina pročelja građevina je H=5,50 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva konstruktivno-tehnološko rješenje i proces odvijanja namjene (sakralne građevine, tornjevi, zvonici, dimnjaci i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Groblje mora biti ograđeno. Ograda se treba izvesti iz žičanog pletiva razapetog između metalnih stupova, odnosno sa zidanim betonskim podnožjem i stupovima, oblikovana prema tradicijskim elementima lokalne arhitekture.

b. Na groblju mora biti osiguran prostor za odlaganje otpada, koji treba biti zatvoren ili ograđen i to posebno za organski otpad (cvijeće, zelenilo i slično), posebno za ostali kruti otpad (plastika, keramika i slično).

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

a. Sve javne površine groblja moraju biti izvedene bez prostornih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.

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

a. Površine groblja imaju izvedene prometne priključke na javne prometne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 15.

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

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

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

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

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

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E

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 površine uređenom u poglavlju 1.1.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OPZ

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

a. Veličine posjeda, na kojem se planira izgradnja građevina izvan naselja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti su: građevina/građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 5 ha, građevina/građevine za uzgoj voća ili voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 2 ha, građevina/građevine za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha, građevina/građevine za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 1 ha i građevina/građevine za uzgoj cvijeća na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha.

b. Moguće je formiranje posjeda na način da se isti sastoji od više pojedinih parcela, od kojih je jedna osnovna i veličine je najmanje 25 % ukupne površine potrebne za intenzivnu proizvodnju, a ostale se mogu nalaziti u radijusu od 1 km od osnovne parcele.

c. U slučaju da nije ispunjen uvjet o potrebnoj minimalnoj veličini posjeda za izgradnju građevina intenzivne poljoprivredne djelatnosti, izgradnju je moguće dozvoliti na temelju Programa o opravdanosti namjeravanog ulaganja, uz prethodnu ocjenu i potvrdu istog od strane jedinice lokalne samouprave i nadležnog županijskog tijela za poljoprivredu.

d. Površina građevinske parcele za izgradnju gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju ne može biti manja od 2000 m2.

e. Građevine za intezivnu vinogradarsku proizvodnju mogu se graditi na parceli vinograda čija je površina najmanje 2500 m2. Tlocrtna neto površina podruma ne smije biti veća od 100 m2, a na svakih 1000 m2 vinograda, moguće je tlocrtno neto povećanje od 50 m2, do maksimalno 250 m2.

f. Moguća je izgradnja vinogradarskih podruma registriranih vinara koji ne zadovoljavaju površinu intenzivne proizvodnje. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo osnovne proizvodne građevine sa mogućnošću sadržaja u svrhu seoskog turizma, ali bez stambenog prostora vlasnika. Površina vinograda mora biti veća od 1500 m2, a dozvoljena tlocrtna bruto površina iznosi 80 m2.

g. Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima, površine od 400 m2 može se izgraditi samo montažno i prizemno spremište za alat, oruđe i strojeve do 25 m2.

h. Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima površine veće od 1000 m2 može se graditi poljodjelska kućica, odnosno vinogradarska klet bruto površina prizemlja može biti do 60 m2, a podruma (spremište za vino) do 80 m2. Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima veće od 550 m2 može se graditi poljodjelska kućica i vinogradarska klijet tlocrtne površine 45 m2.

i. Veličinu parcele određuje tradicija Hrvatskog Zagorja, kao i važnost i tradicija posjedovanja i građenja klijeti u goricama.

j. Ako jedan vlasnik ima više parcela u okviru polumjera od 500,0 m, površina poljodjelskih parcela može se zbrajati kako bi se postigla tražena površina za izgradnju poljodjelske kućice, odnosno vinogradarske klijeti.

k. Na poljodjelskom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku 2. ovog članka, pri građevnim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljodjelskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, uređenom u poglavlju 1.1.

b. Pod primarnom intenzivnom stočarskom i peradarskom proizvodnjom podrazumijevaju se građevine i sklopovi građevina preko 10 uvjetnih grla.

c. Pod intenzivnom poljodjelskom proizvodnjom podrazumijeva se poljodjelska proizvodnja koju obavljaju fizičke ili pravne osobe ako površinom zadovoljavaju uvjete ovih Odredbi.

d. Građevine za vinogradarsku proizvodnju mogu se graditi ako proizvodnja zadovoljava uvjet površine posjeda.

e. Osnovna, poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske građevine u smislu ovog članka, ne može se promijeniti, a parcele na kojima su izgrađene, ili mogu biti izgrađene građevine ne mogu se parcelirati na manje parcele.

f. Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan zacrtanih građevnih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevnog područja i da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša, osobito krajobraza što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, tovilišta i farme, koji se ne smiju graditi u zaštićenim predjelima krajobraza određenim ovim Planom.

g. Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća, cvijeća i drugih kultura mogu se graditi staklenici i plastenici.

h. Staklenicima se smatraju montažne građevine na drvenom, betonskom ili metalnom roštilju, dok su plastenici montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.

i. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi, uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja. Mogu se graditi samo ako nisu na vizualno istaknutim pozicijama vidljivim s državnih i županijskih cesta te ako nisu u predjelima zaštićenih krajobraza.

j. U dijelu građevine vinogradarskog podruma mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište) te stambeni prostor vlasnika ili smještaj radnika. Na parceli ili susjednoj bližoj parceli u vlasništvu, potrebno je predvidjeti parkirališta za osobne automobile.

k. Planinarski i lovački domovi mogu se graditi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih tijela, a mora biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalaze.

l. Građevine za konjički sport mogu izgrađivati pravne i fizičke osobe.

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

a. Zgrade koje se mogu graditi u gospodarskom sklopu su: gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje; građevine u svrhu seoskog turizma u okviru stambene građevine vlasnika, proizvodne građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda, te građevine s postrojenjima za preradu biomase za proizvodnju električne i/ili toplinske energije (drvni i poljoprivredni ostaci, gnojnica i životinjski izmet), a koji su pretežno ili u cjelosti proizvedeni na gospodarskom sklopu te druge prateće i pomoćne građevine prema potrebama.

b. Uvjeti udaljenosti poljoprivrednih građevina od međa, te susjednih građevina istovjetna je uvjetima izgradnje u građevinskim područjima naselja za veće gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja.

c. Navedene građevine moraju biti grupirane unutar najviše 25 % površine posjeda.

d. Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba parcele ne može biti manja od 3,0 m. Kao samostalne građevine mogu se graditi: gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje, proizvodne građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda i druge prateće i pomoćne građevine prema potrebama (nadstrešnice, građevine infrastrukture i sl.).

e. Građevine s postrojenjima za preradu biomase/plina, za proizvodnju električne i/ili toplinske energije, u pravilu se grade nakon osnovne proizvodne građevine ili istovremeno s njom.

f. Farme i tovilišta moguće je graditi na mjestima koja nisu izložena pogledu s glavnih cesta i vidikovaca. Ne smiju se graditi u predjelima zaštite (osobito ne u zaštićenim dolinama), na mjestima gdje bi mogle narušiti sliku krajobraza i tamo gdje bi mogle dovesti do onečišćenja vodotoka.

g. Tovilišta, stočne farme i peradarnici mogu se graditi s izgrađenim/zatvorenim dijelom i s dijelom vanjskog prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom, organizirane kao gospodarski ili kao stambeno-gospodarski sklopovi.

h. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može planirati izgradnja tovilišta i peradarnika iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumjeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom »1«. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata: -odrasla goveda starija od 24 mjeseca-koef. 1,00-UG 10; goveda starosti 12 – 24 mjeseca-koef. 0,6- UV 17; goveda starosti 6 – 12 mjeseci -koef. 0,3- UV 35; bikovi-koef. 1,4- UV 7; telad-koef. 0,15- UV 65; konji-koef. 1,2- UV 8; ždrebad -koef. 0,5 - UV 7; vol -koef. 1,2 - UV 8; ovce i koze - koef. 0,1 - UV 100; janjad, jarad - koef. 0,05 - UV 200; krmače - koef. 0,3 - UV 35; nerasti - koef. 0,4 - UV 25; svinje u tovu od 25 – 110 kg - koef. 0,15 - UV 65; odojci -koef. 0,02 - UV 500; kokoši nesilice - koef. 0,004 - UV 2500; tovni pilići - koef. 0,0025 - UV 4000; purani - koef. 0,02 - UV 500; kunići i pernata divljač - koef. 0,002 - UV 5000; ostala perad – koef. 0,004 - UV 2500; za druge životinjske vrste (krznaši, i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima.

i. Udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od granice građevinskog područja naselja, te građevinskih područja namijenjenih sportu, rekreaciji i turizmu, mogu biti: broj UV 10-20 - min. udaljenost (m) 100; broj UV 21-100 - min. udaljenost (m) 150; broj UV 101-300 - min. udaljenost (m) 300; broj UV 301 I više - min. udaljenost (m) 500.

j. Iznimno, udaljenosti tovilišta, stočnih farmi i peradarnika, od građevinskog područja naselja koje se sastoji do 3 kuće, ili od usamljene izgrađene građevinske parcele koje imaju legalitet, mogu biti i manje ukoliko su/je tome suglasni vlasnici građevina navedenih parcela, pod uvjetom da je udaljenost propisna od drugih građevinskih područja.

k. Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja mora biti u skladu s posebnim propisima i pravilima veterinarske struke (ovisno o broju i vrsti životinja, te njihove moguće bolesti i slično), što će se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku ishođenja akata za građenje.

l. Udaljenost gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od prometnica određuje se: broj UV do 100, najmanja udaljenost u metrima od državne ceste 50, županijske I lokalne 20 I nerazvrstane 5; broj UV više od 100, najmanja udaljenost u metrima od državne ceste 100, županijske i lokalne 50 i nerazvrstane 5.

m. Za tovilišta koja će se graditi na parceli zatečenoga gospodarstva, udaljenost od stambene građevine toga gospodarstva ne smije biti manja od 25 m.

n. Izgradnja tovilišta mora zadovoljavati kriterije i uvjete definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla.

o. Ribarska kućica može se graditi na mjestima uz vodotoke, te uz iskopane ribnjake ili napuštene rukavce.

p. Manje spomeničke i vjerske građevine kao što su spomenici, skulpture, kapelice, raspela i slično mogu se izvoditi prema potrebi uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Maksimalna izgrađenost parcele tovilišta iznosi 50 %.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Maksimalna bruto površina prizemlja planinarskih i lovačkih domova može biti 60 m°.

   b. Ribarska kućica može imati površinu do 30 m² bruto razvijene površine.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Maksimalna visina poljoprivrednih građevina je prizemlje + kat (P+1), s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena, ovisno o konfiguraciji terena, te mogućnost uređenja potkrovlja, odnosno maksimalna visina vijenca iznosi 8,5 m.

   b. Izuzetno se dozvoljava i veća visina za proizvodne i druge prateće građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, odnosno specifičnim oblikom (silosi, i sl.).

   c. Građevina vinogradarskog podruma se može graditi kao: podrum, prizemlje i potkrovlje (P0+P+Pks) - ako je podrum potpuno ukopani - visina vijenca najviše 4,5 m; suteren i

prizemlje, (P0 + S+P+ Pks), - ako je podrum potpuno ukopani - visina vijenca najviše 7 m; podrum i prizemlje (P0+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine - visina vijenca najviše 5 m.

d. Poljodjelska kućica/vinogradarska klijet može se graditi na poljodjelskom zemljištu kao: prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pks) - ako je podrum potpuno ukopani; prizemnica sa suterenom i podrumom, (P0+S+P), - bez nadozida potkrovlja ako je podrum potpuno ukopani; prizemnica s podrumom (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine odnosno visina do vijenca; ne može prelaziti 5 m.; prizemnica sa suterenom (S+P) - bez nadozida potkrovlja i maksimalna visina pročelja iznosi najviše 5 m.

e. Lovački i planinarski domovi se mogu graditi kao: prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pks) - ako je podrum potpuno ukopani, prizemnica sa suterenom (S+P), bez nadozida potkrovlja, prizemnica s podrumom (Po+P) bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine.

f. Visina pročelja lovačkih i planinarskih domova ne može prelaziti 5 m.

g. Ribarska kućica smije biti isključivo prizemna bez podruma ili tavana, visine pročelja do 3,0 m.

h. Izgradnja spomeničkih i sakralnih obilježja (primjerice raspela i kapelice) moguća je do visine 4 m.

i. Građevina društva i štale za konje mogu se graditi visine pročelja do 4,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti kosa: dvostrešna ili višestrešna, tradicijskog nagiba između 20° i 35°, odnosno manjeg ako to zahtijeva konstruktivni raspon. Pokrov je u pravilu crijep, ali su dozvoljeni i drugi materijali obzirom na veće konstruktivne raspone građevina - limeni , tamne boje ili boje crijepa.

b. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ili drvenih konstrukcija istih - jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, te postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, odnosno, kod višestrešnih krovišta barem jedno sljeme paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina.

c. Na sve vrste građevina koje se mogu graditi po ovom članku moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.

d. Pokrov vinogradarskog podruma može biti samo crijep.

e. Poljodjelska kućica/vinogradarska klijet mora biti građena na način da: bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta, treba koristiti lokalne materijale i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju, krov mora biti dvostrešan, između 25° i 35° nagiba, dozvoljeni su krovni istaci samo u rasponu između dva roga, pokrov treba izvesti na tradicijski način - crijepom, uz poljodjelsku kućicu može se dograditi nadstrešnica (ganjak) do 20 m2.

f. Tlocrtna projekcija poljodjelske kućice/vinogradarske klijeti mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena. Potrebno je koristiti autohtone materijale i primjenjivati principe tradicijskog oblikovanja.

g. Gospodarske građevine treba graditi u skladu s lokalnom tradicijom. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja građevina te upotrijebljenih materijala, treba slijediti načela uklopivosti u sredinu ruralnog krajobraza.

h. Spremište se izrađuje od drveta, sa metalnom konstrukcijom koja nije vidljiva, odnosno drvenom vidljivom konstrukcijom. Pokrov je crijep.

i. Oblik lovačkih i planinarskih domova utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijskog oblikovanja građevina. Moguća je gradnja drvene građevine u cjelosti, ili djelomično zidane. Krovište je koso, dvostrešno, nagiba 25° - 35°, pokrova crijepom.

j. Ribarska kućica može imati dvostrešni krov, pokrova crijepom.

k. Građevina društva za konjički sport i štale za konje trebaju tvoriti fizičku oblikovnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja krovišta nagiba od 30° do 45°. Krovište je koso, dvostrešno ili višestrešno, pokrova crijepom.

l. Izgradnja spomeničkih i sakralnih obilježja (primjerice raspela i kapelice) moguća je do površine od 4 m2.

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

a. Minimalni udio zelenih površina na parceli tovilišta iznosi 15 %.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Posjed na kojem se namjeravaju graditi poljoprivredne građevine mora imati pristup s javne prometne površine, ili zakonski dozvoljenog pristupa, te imati osiguran priključak na komunalnu infrastruktruru i rješen način zbrinjavanja otpada.

b. U slučaju da posjed nema mogućnosti priključenja na sustave komunalne infrastrukture, ista se može, djelomično ili u cjelosti riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih, građevinsko-tehničkih i drugih mjerodavnih propisa.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sve poljodjelske kućice/vinogradarske klijeti, koje su izgrađene do donošenja ovoga Plana, a imaju površinu veću od 20 m2, mogu se obnoviti i popraviti uz zadržavanje postojećeg oblika i veličine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŠD

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

a. Obuhvat zahvata u prostoru prikazan je na kartografskim prikazima Plana.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.

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

a. Lugarnice i lovački domovi se mogu graditi ili obnavljati, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih tijela, a mora biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalaze.

b. Manje spomeničke i vjerske građevine kao što su spomenici, skulpture, kapelice, raspela i slično mogu se izvoditi prema potrebi uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna bruto površina prizemlja može biti 60 m°.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine se mogu graditi kao: prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pks) - ako je podrum potpuno ukopani, prizemnica sa suterenom (S+P), bez nadozida potkrovlja, prizemnica s podrumom (Po+P) bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine.

b. Visina pročelja ne može prelaziti 5 m.

c. Izgradnja spomeničkih i sakralnih obilježja (primjerice raspela i kapelice) moguća je do visine 4 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblik građevina utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijskog oblikovanja građevina. Moguća je gradnja drvene građevine u cjelosti, ili djelomično zidane. Krovište je koso, dvostrešno, nagiba 25° - 35°, pokrova crijepom.

b. Izgradnja spomeničkih i sakralnih obilježja (primjerice raspela i kapelice) moguća je do površine od 4 m2

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

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

a. Veličine posjeda, na kojem se planira izgradnja građevina izvan naselja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti su: građevina/građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 5 ha, građevina/građevine za uzgoj voća ili voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 2 ha, građevina/građevine za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha, građevina/građevine za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 1 ha i građevina/građevine za uzgoj cvijeća na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha.

b. Moguće je formiranje posjeda na način da se isti sastoji od više pojedinih parcela, od kojih je jedna osnovna i veličine je najmanje 25 % ukupne površine potrebne za intenzivnu proizvodnju, a ostale se mogu nalaziti u radijusu od 1 km od osnovne parcele.

c. U slučaju da nije ispunjen uvjet o potrebnoj minimalnoj veličini posjeda za izgradnju građevina intenzivne poljoprivredne djelatnosti, izgradnju je moguće dozvoliti na temelju Programa o opravdanosti namjeravanog ulaganja, uz prethodnu ocjenu i potvrdu istog od strane jedinice lokalne samouprave i nadležnog županijskog tijela za poljoprivredu.

d. Površina građevinske parcele za izgradnju gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju ne može biti manja od 2000 m2.

e. Građevine za intezivnu vinogradarsku proizvodnju mogu se graditi na parceli vinograda čija je površina najmanje 2500 m2. Tlocrtna neto površina podruma ne smije biti veća od 100 m2, a na svakih 1000 m2 vinograda, moguće je tlocrtno neto povećanje od 50 m2, do maksimalno 250 m2.

f. Moguća je izgradnja vinogradarskih podruma registriranih vinara koji ne zadovoljavaju površinu intenzivne proizvodnje. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo osnovne proizvodne građevine sa mogućnošću sadržaja u svrhu seoskog turizma, ali bez stambenog prostora vlasnika. Površina vinograda mora biti veća od 1500 m2, a dozvoljena tlocrtna bruto površina iznosi 80 m2.

g. Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima, površine od 400 m2 može se izgraditi samo montažno i prizemno spremište za alat, oruđe i strojeve do 25 m2.

h. Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima površine veće od 1000 m2 može se graditi poljodjelska kućica, odnosno vinogradarska klet bruto površina prizemlja može biti do 60 m2, a podruma (spremište za vino) do 80 m2. Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima veće od 550 m2 može se graditi poljodjelska kućica i vinogradarska klijet tlocrtne površine 45 m2.

i. Veličinu parcele određuje tradicija Hrvatskog Zagorja, kao i važnost i tradicija posjedovanja i građenja klijeti u goricama.

j. Ako jedan vlasnik ima više parcela u okviru polumjera od 500,0 m, površina poljodjelskih parcela može se zbrajati kako bi se postigla tražena površina za izgradnju poljodjelske kućice, odnosno vinogradarske klijeti.

k. Na poljodjelskom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku 2. ovog članka, pri građevnim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljodjelskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, uređenom u poglavlju 1.1.

b. Pod primarnom intenzivnom stočarskom i peradarskom proizvodnjom podrazumijevaju se građevine i sklopovi građevina preko 10 uvjetnih grla.

c. Pod intenzivnom poljodjelskom proizvodnjom podrazumijeva se poljodjelska proizvodnja koju obavljaju fizičke ili pravne osobe ako površinom zadovoljavaju uvjete ovih Odredbi.

d. Građevine za vinogradarsku proizvodnju mogu se graditi ako proizvodnja zadovoljava uvjet površine posjeda.

e. U dijelu građevine vinogradarskog podruma mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište) te stambeni prostor vlasnika ili smještaj radnika. Na parceli ili susjednoj bližoj parceli u vlasništvu, potrebno je predvidjeti parkirališta za osobne automobile.

f. Osnovna, poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske građevine u smislu ovog članka, ne može se promijeniti, a parcele na kojima su izgrađene, ili mogu biti izgrađene građevine ne mogu se parcelirati na manje parcele.

g. Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan zacrtanih građevnih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevnog područja i da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša, osobito krajobraza što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, tovilišta i farme, koji se ne smiju graditi u zaštićenim predjelima krajobraza određenim ovim Planom.

h. Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća, cvijeća i drugih kultura mogu se graditi staklenici i plastenici.

i. Staklenicima se smatraju montažne građevine na drvenom, betonskom ili metalnom roštilju, dok su plastenici montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.

j. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi, uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja. Mogu se graditi samo ako nisu na vizualno istaknutim pozicijama vidljivim s

državnih i županijskih cesta te ako nisu u predjelima zaštićenih krajobraza.

k. Planinarski i lovački domovi mogu se graditi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih tijela, a mora biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalaze.

l. Građevine za konjički sport mogu izgrađivati pravne i fizičke osobe.

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

a. Zgrade koje se mogu graditi u gospodarskom sklopu su: gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje; građevine u svrhu seoskog turizma u okviru stambene građevine vlasnika, proizvodne građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda, te građevine s postrojenjima za preradu biomase za proizvodnju električne i/ili toplinske energije (drvni i poljoprivredni ostaci, gnojnica i životinjski izmet), a koji su pretežno ili u cjelosti proizvedeni na gospodarskom sklopu te druge prateće i pomoćne građevine prema potrebama.

b. Navedene građevine moraju biti grupirane unutar najviše 25 % površine posjeda.

c. Uvjeti udaljenosti poljoprivrednih građevina od međa, te susjednih građevina istovjetna je uvjetima izgradnje u građevinskim područjima naselja za veće gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja.

d. Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba parcele ne može biti manja od 3,0 m.

e. Kao samostalne građevine mogu se graditi: gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje, proizvodne građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda i druge prateće i pomoćne građevine prema potrebama (nadstrešnice, građevine infrastrukture i sl.).

f. Građevine s postrojenjima za preradu biomase/plina, za proizvodnju električne i/ili toplinske energije, u pravilu se grade nakon osnovne proizvodne građevine ili istovremeno s njom.

g. Farme i tovilišta moguće je graditi na mjestima koja nisu izložena pogledu s glavnih cesta i vidikovaca. Ne smiju se graditi u predjelima zaštite (osobito ne u zaštićenim dolinama), na mjestima gdje bi mogle narušiti sliku krajobraza i tamo gdje bi mogle dovesti do onečišćenja vodotoka.

h. Tovilišta, stočne farme i peradarnici mogu se graditi s izgrađenim/zatvorenim dijelom i s dijelom vanjskog prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom, organizirane kao gospodarski ili kao stambeno-gospodarski sklopovi.

i. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može planirati izgradnja tovilišta i peradarnika iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumjeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom »1«. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata: -odrasla goveda starija od 24 mjeseca-koef. 1,00-UG 10; goveda starosti 12 – 24 mjeseca-koef. 0,6- UV 17; goveda starosti 6 – 12 mjeseci -koef. 0,3- UV 35; bikovi-koef. 1,4- UV 7; telad-koef. 0,15- UV 65; konji-koef. 1,2- UV 8; ždrebad -koef. 0,5 - UV 7; vol -koef. 1,2 - UV 8; ovce i koze - koef. 0,1 - UV 100; janjad, jarad - koef. 0,05 - UV 200; krmače - koef. 0,3 - UV 35; nerasti - koef. 0,4 - UV 25; svinje u tovu od 25 – 110 kg - koef. 0,15 - UV 65; odojci -koef. 0,02 - UV 500; kokoši nesilice - koef. 0,004 - UV 2500; tovni pilići - koef. 0,0025 - UV 4000; purani - koef. 0,02 - UV 500; kunići i pernata divljač - koef. 0,002 - UV 5000; ostala perad – koef. 0,004 - UV 2500; za druge životinjske vrste (krznaši, i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima.

j. Udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od granice građevinskog područja naselja, te građevinskih područja namijenjenih sportu, rekreaciji i turizmu, mogu biti: broj UV 10-20 - min. udaljenost (m) 100; broj UV 21-100 - min. udaljenost (m) 150; broj UV 101-300 - min. udaljenost (m) 300; broj UV 301 I više - min. udaljenost (m) 500.

k. Iznimno, udaljenosti tovilišta, stočnih farmi i peradarnika, od građevinskog područja naselja koje se sastoji do 3 kuće, ili od usamljene izgrađene građevinske parcele koje imaju legalitet, mogu biti i manje ukoliko su/je tome suglasni vlasnici građevina navedenih parcela, pod uvjetom da je udaljenost propisna od drugih građevinskih područja.

l. Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja mora biti u skladu s posebnim propisima i pravilima veterinarske struke (ovisno o broju i vrsti životinja, te njihove moguće bolesti i slično), što će se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku ishođenja akata za građenje.

m. Udaljenost gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od prometnica određuje se: broj UV do 100, najmanja udaljenost u metrima od državne ceste 50, županijske I lokalne 20 I nerazvrstane 5; broj UV više od 100, najmanja udaljenost u metrima od državne ceste 100, županijske i lokalne 50 i nerazvrstane 5.

n. Za tovilišta koja će se graditi na parceli zatečenoga gospodarstva, udaljenost od stambene građevine toga gospodarstva ne smije biti manja od 25 m.

o. Izgradnja tovilišta mora zadovoljavati kriterije i uvjete definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla.

p. Ribarska kućica može se graditi na mjestima uz vodotoke, te uz iskopane ribnjake ili napuštene rukavce.

r. Manje spomeničke i vjerske građevine kao što su spomenici, skulpture, kapelice, raspela i slično mogu se izvoditi prema potrebi uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet.

s. Na istaknutim reljefnim pozicijama sa atraktivnim pogledom mogu se izgrađivati vidikovci, koji se sastoje od terase se klupama i stolovima i parkirališta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna bruto površina prizemlja planinarskih i lovačkih domova može biti 60 m°.

b. Ribarska kućica može imati površinu do 30 m² bruto razvijene površine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina poljoprivrednih građevina je prizemlje + kat (P+1), s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena, ovisno o konfiguraciji terena, te mogućnost uređenja potkrovlja, odnosno maksimalna visina vijenca iznosi 8,5 m.

b. Izuzetno se dozvoljava i veća visina za proizvodne i druge prateće građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, odnosno specifičnim oblikom (silosi, i sl.).

c. Građevina vinogradarskog podruma se može graditi kao: podrum, prizemlje i potkrovlje (P0+P+Pks) - ako je podrum potpuno ukopani - visina vijenca najviše 4,5 m; suteren i prizemlje, (P0 + S+P+ Pks), - ako je podrum potpuno ukopani - visina vijenca najviše 7 m; podrum i prizemlje (P0+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine - visina vijenca najviše 5 m.

d. Poljodjelska kućica/vinogradarska klijet može se graditi na poljodjelskom zemljištu kao: prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pks) - ako je podrum potpuno ukopani; prizemnica sa suterenom i podrumom, (P0+S+P), - bez nadozida potkrovlja ako je podrum potpuno ukopani; prizemnica s podrumom (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine odnosno visina do vijenca; ne može prelaziti 5 m.; prizemnica sa suterenom (S+P) - bez nadozida potkrovlja i maksimalna visina pročelja iznosi najviše 5 m.

e. Izgradnja spomeničkih i sakralnih obilježja (primjerice raspela i kapelice) moguća je do visine 4 m.

f. Lovački i planinarski domovi se mogu graditi kao: prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pks) - ako je podrum potpuno ukopani, prizemnica sa suterenom (S+P), bez nadozida potkrovlja, prizemnica s podrumom (Po+P) bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine.

g. Visina pročelja lovačkih i planinarskih domova ne može prelaziti 5 m.

h. Ribarska kućica smije biti isključivo prizemna bez podruma ili tavana, visine pročelja

i. Građevina društva i štale za konje mogu se graditi visine pročelja do 4,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti kosa: dvostrešna ili višestrešna, tradicijskog nagiba između 20° i 35°, odnosno manjeg ako to zahtijeva konstruktivni raspon. Pokrov je u pravilu crijep, ali su dozvoljeni i drugi materijali obzirom na veće konstruktivne raspone građevina - limeni , tamne boje ili boje crijepa.

b. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ili drvenih konstrukcija istih - jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, te postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, odnosno, kod višestrešnih krovišta barem jedno sljeme paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina.

c. Na sve vrste građevina koje se mogu graditi po ovom članku moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.

d. Gospodarske građevine treba graditi u skladu s lokalnom tradicijom. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja građevina te upotrijebljenih materijala, treba slijediti načela uklopivosti u sredinu ruralnog krajobraza.

e. Pokrov vinogradarskog podruma može biti samo crijep.

f. Poljodjelska kućica/vinogradarska klijet mora biti građena na način da: bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta, treba koristiti lokalne materijale i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju, krov mora biti dvostrešan, između 25° i 35° nagiba, dozvoljeni su krovni istaci samo u rasponu između dva roga, pokrov treba izvesti na tradicijski način - crijepom, uz poljodjelsku kućicu može se dograditi nadstrešnica (ganjak) do 20 m2.

g. Tlocrtna projekcija poljodjelske kućice/vinogradarske klijeti mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena. Potrebno je koristiti autohtone materijale i primjenjivati principe tradicijskog oblikovanja.

h. Spremište se izrađuje od drveta, sa metalnom konstrukcijom koja nije vidljiva, odnosno drvenom vidljivom konstrukcijom. Pokrov je crijep.

i. Oblik lovačkih i planinarskih domova utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijskog oblikovanja građevina. Moguća je gradnja drvene građevine u cjelosti, ili djelomično zidane. Krovište je koso, dvostrešno, nagiba 25° - 35°, pokrova crijepom.

j. Ribarska kućica može imati dvostrešni krov, pokrova crijepom.

k. Izgradnja spomeničkih i sakralnih obilježja (primjerice raspela i kapelice) moguća je do površine od 4 m2

l. Građevina društva za konjički sport i štale za konje trebaju tvoriti fizičku oblikovnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja krovišta nagiba od 30° do 45°. Krovište je koso, dvostrešno ili višestrešno, pokrova crijepom.

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

a. Minimalni udio zelenih površina na parceli tovilišta iznosi 15 %.

b. Vidikovce 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.).

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Posjed na kojem se namjeravaju graditi poljoprivredne građevine mora imati pristup s javne prometne površine, ili zakonski dozvoljenog pristupa, te imati osiguran priključak na komunalnu infrastruktruru i rješen način zbrinjavanja otpada.

b. U slučaju da posjed nema mogućnosti priključenja na sustave komunalne infrastrukture, ista se može, djelomično ili u cjelosti riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih, građevinsko-tehničkih i drugih mjerodavnih propisa.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sve poljodjelske kućice/vinogradarske klijeti, koje su izgrađene do donošenja ovoga Plana, a imaju površinu veću od 20 m2, mogu se obnoviti i popraviti uz zadržavanje postojećeg oblika i veličine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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 površine uređenom u poglavlju 1.1.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

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

Članak 22.

(1) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora neophodna je izrada, kroz smišljenu etapnu realizaciju planova užih prostornih cjelina Općine i to:

1. UPU 1 - Turistička zona Velika Erpenja
2. UPU 2 - Sportsko-rekreacijska zona Dubrovčan (neposredno uz Tuheljske Toplice)
3. UPU 3 - Sportsko-rekreacijska zona Ravnice-Jalšje
4. UPU 4 - Zona javne i društvene namjene Zeleni Gaj - Veliko Trgovišće
5. UPU 5 - Turistička zona Mrzlo Polje
6. UPU 6 - Gospodarske zone Veliko Trgovišće
7. UPU 6-1 - Gospodarska zona Veliko Trgovišće 2
8. UPU-G1 - Groblje Jezero Klanječko
9. UPU-G2 - Groblje Veliko Trgovišće.

(2) Jednim jedinstvenim UPU-om moguće je obuhvatiti dvije ili više prostornih cjelina predviđenih za izradu UPU-a 1 i UPU-a 2, sa susjednim zonama turističke i sportsko-rekreacijske namjene naselja Tuheljske Toplice, ovisno o konkretnoj situaciji s obzirom na opredjeljenja JLS.

(3) Urbanističkim planovima uređenja preporuča se, uz osnovnu organizaciju - namjenu prostora i druge elemente utvrđene zakonom i propisom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, razraditi i slijedeće:

1. definirati mogućnost etapne realizacije ukoliko se prostori za koje se izrađuje UPU neće moći odjednom realizirati, te vezano uz to dinamiku aktiviranja pojedinih dijelova prostora unutar obuhvata UPU-a.

2. odrediti nužne, odnosno minimalne pretpostavke koje je potrebno osigurati vezano uz dinamiku zaposjedanja pojedinih prostora (aktiviranje svakog novog dijela prostora nakon popunjavanja prethodnog dijela barem preko 50% ili sl.)

3. odrediti minimalni standard infrastrukturnog opremanja i imovinsko pravnog sređivanja prije izgradnje.

Članak 23.

(1) Planovima (UPU) iz prethodnog članka, mogu se odrediti i viši prostorni standardi.

Članak 24.

(1) Turističkom zonom smatra se područje namijenjeno turističkoj djelatnosti i to na području naselja:

- Velika Erpenja, u sklopu turističke izgradnje Tuheljskih Toplica, zona namijenjena izgradnji turističkog naselja i kampa

- Mrzlo Polje, zona namijenjena izgradnji eko-etno sela.

Članak 25.

(1) Obvezna je izrada Urbanističkog plana uređenja (UPU-a) turističkih zona iz prethodnog članka.

Članak 26.

(1) Ukupna izgrađenost građevnog područja za turističku izgradnju smije biti najviše 40%.

Članak 27.

(1) Unutar zone turističkog naselja (UPU 1) moguće je graditi smještajne građevine sa centralnom građevinom uz slijedeće uvjete:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,4.

- građevine za smještaj mogu se graditi kao slobodnostojeće, dvojne ili u nizu,

- najveća visina iznosi P+1+Pks, odnosno 7,5 m do visine pročelja

- Uvjeti gradnje za centralnu građevinu su slijedeći:

- unutar jedne zone ugostiteljsko-turističke namjene može biti i više centralnih građevina,

- u centralnoj građevini je predviđen smještaj ugostiteljskih, trgovačkih, upravnih i zabavnih sadržaja, sanitarija, recepcije, i sl. za potrebe funkcioniranja turističkog naselja,

- najveća visina iznosi P+2+Pks, odnosno 10,5 m do visine pročelja

- krovišta su kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25°-35°.

Članak 28.

(1) Unutar turističke eko-etno zone (UPU 5) moguća je gradnja građevina u funkciji turizma, prema slijedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,4.

- građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i to kao: prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pks) - ako je podrum potpuno ukopani suteren i prizemlje, (P0+S+P), - potpuno ukopani podrum, bez nadozida potkrovlja podrum i prizemlje (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine, odnosno, visina do vijenca ne može prelaziti 5 m.

- Više smještajnih jedinica može se postaviti/izgraditi na jednoj čestici ukoliko ona zadovoljava površinom za koeficijent izgrađenosti

- Na istoj ili susjednoj čestici može se izgraditi centralna građevina u funkciji turizma sa sadržajima ugostiteljstva, recepcija, sanitarni čvor, vinski podrum, stan vlasnika ili smještajne jedinice zaposlenika, i dr.

- Centralna građevina može imati bruto razvijenu površinu najviše 200 m2, najveće visine podrum + prizemlje + 1+ potkrovlje (Po+P+1+Pks), ako je podrum potpuno ukopan; suteren + prizemlje + potkrovlje (S+P+Pks); odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m.

- Krovište svih građevina je koso, dvostrešno sa mogućnošću izvedbe krovnih istaka u tradicijskom stilu, koji mogu biti veličine raspona između dva roga, pokrov obavezno crijep, moguć je pokrov slamom kod gospodarskih građevina u funkciji turističke ponude

Članak 29.

(1) Ostali uvjeti izgradnje, opremanja i uređenja odredit će se UPU-om za pojedinu turističku zonu ili njezin dio, ovisno o obuhvatu izrade UPU-a određenom Odlukom o izradi.

Članak 30.

(1) Za zone sporta i rekreacije određene ovim Planom, koje su planirane kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja obavezna je izrada UPU-a, te se uređuju prema uvjetima Urbanističkog plana uređenja pojedine zone u cjelosti ili njezinog dijela.

Članak 31.

(1) Planom je određeno izdvojeno građevinsko područje javne i društvene namjene (D3) izvan naselja za koje je popisana obvezna izrada urbanističkog plana uređenja (UPU 8)

(2) Zona je namjenjena smještaju zdravstvenih sadržaja (poliklinike, odnosno zdravstvene ustanove u kojoj bi se obavljala specijalističko-konzilijarna zdravstvena zaštita, dijagnostika i medicinska rehabilitacija, kao i bolničko liječenje) te sadržaja zdravstvenog turizma, odnosno pratećih ugostiteljsko-turističkih te sportsko-rekreacijskih sadržaja. Sukladno navedenom, u predmetnoj zoni dozvoljava se izgradnja zdravstvenog (te vezano turističkog i sportskog) kompleksa, a koji se sastoji od:

- medicinskog dijela (bolnica, poliklinika, ordinacije) paviljonskog tipa,

- hotela koji obuhvaća centralni objekt sa smještajnim jedinicama i pratećim sadržajima (restoran, kafić, trgovina, bazen, sauna, wellness, sobe za sastanke, konferencijska sala i dr.) te disperzne smještajne jedinice tipa apartmana ili bungalova,

- otvorenih i zatvorenih bazena,

- otvorenih i zatvorenih igrališta te raznih sportskih i rekreacijskih površina i objekata,

- zelenih površina i površina namijenjenih odmoru.

- Za sadržaje u funkciji zdravstvenog turizma definirane prethodnim stavkom dozvoljava se fazna izgradnja, a detaljni uvjeti smještaja i izgradnje navedenih sadržaja definirat će se Urbanističkim planom uređenja predmetne zone (UPU 8 - Zona javne i društvene namjene Zeleni Gaj - Veliko Trgovišće).

Članak 32.

(1) Pored zelenih otoka, na području općine, moguća je postava/gradnja i drugih objekata za gospodarenje otpadom, i to prvenstveno unutar zone gospodarske namjene (I). Unutar postojeće i planirane gospodarske namjene (I), u naselju Veliko Trgovišće moguća je gradnja i aktivnosti: reciklažnog dvorišta, mini reciklažnog dvorišta, skupljanje, predobrada, obrada i promet sekundarnim sirovinama i kompostane.

(2) Udaljenost navedenih građevina za gospodarenje otpadom u zoni (I), iz stavka (3) od stambenih, poslovnih i društvenih građevina je najmanje 30 m.

(3) Na lokaciji reciklažnog dvorišta moguće je otpad razvrstavati, mehanički obraditi i privremeno skladištiti građevinski i komunalni otpad uz slijedeće uvjete:

- način uređenja, izgradnje i oblikovanja skladišta ili drugih potrebnih građevina (ukoliko će se graditi) definira se istovjetno građevinama u gospodarskoj zoni, izuzev visine građevine koja se ograničava na 8 m

- otpad je potrebno obrađivati i skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječe emisije u zrak i okolni prostor

- rubno, s unutarnje strane lokacije/parcele reciklažnog dvorišta potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitni tampon zelenilo prema ostalim namjenama u okruženju.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 33.

(1) Nema područja urbane sanacije ili urbane preobrazbe.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Građevinska područja.

Članak 34.

(1) Postojeći zakoniti korisnik prostora nakon stupanja na snagu ovoga Plana može nastaviti koristiti taj prostor na isti način i nadalje sve do konačnog privođenja zemljišta planiranoj namjeni, ukoliko to korištenje nema negativnih utjecaja na okoliš.

(2) Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu u granicama katastarskih čestica.

(3)) U slučaju kad granica građevinskog područja nije istovjetna s granicom katastarskih čestica (najčešće je to slučaj kod izrazito dugih čestica ili kod niza nejednako dugih čestica), granica se definira, a po potrebi izvodi i parcelacija čestica, sukladno grafičkom prikazu u kojem se uvažavao kriterij optimalnih dubina parcela, kao i mogućnost otvaranja novih ulica uz koje je moguće

obostrano formirati građevinske parcele.

(4) Građevinsko područje se ne može širiti na zemljišta na kojima su utvrđeni sljedeći čimbenici ograničenja:

- nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja,
- klizišta,
- eksploatacijska polja,
- zemljišta nedovoljne nosivosti,
- predjeli ugroženi elementarnim i drugim nepogodama,
- zemljište s visokim podzemnim vodama,
- plavljena zemljišta,
- šume i šumska zemljišta,
- intenzivno obrađivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta,
- zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne gospodarske aktivnosti,
- područja dometa zagađenja određenim gospodarskim aktivnostima,
- zaštitna područja i druga područja pod zaštitom,
- zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti.

1.4.2. Građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 35.

(1) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu:

- Državne ceste:
- DC205: Razvor (GP Razvor (granica RH/Slovenija)) - Klanjec - Dubrovčan - Pavlovec Zabočki (DC1/ŽC2267),
- DC507: Pregrada (DC206) - Klokovec - Jezero Klanječko (DC205),
- Brza transeuropska pruga - planirana (Zagreb-Krapina-Pragersko-Beč)
- Željeznička pruga za regionalni promet R201 Zaprešić - Zabok - Varaždin - Čakovec
- Dalekovodi napona 110 kV
- magistralni vodovod AC600 (Zaprešić-Zabok)
- retencija Luka.

(2) Građevinama od važnosti za Državu smatraju se i građevine i zahvati za koje je posebnim propisima određena obveza utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša.

(3) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju (osim navedenih građevina od važnosti za Državu u stavku 1. ovog članka):

- Županijske ceste:
- ŽC2155: Dubrovčan (DC205) - Krapinske Toplice (DC507) - Klokovec (DC507) - A.G. Grada Krapine (Gornja Pačetina),
- ŽC2188: Ravnice - Dubrovčan (DC205),
- ŽC2191: Dubrovčan (DC205) - Veliko Trgovišće (ŽC2195),
- ŽC2192: Veliko Trgovišće (ŽC2195) - Domahovo - Žejinci (ŽC2195),
- ŽC2195: Zabok (DC1) - Pavlovec Zabočki - Gubaševo - V. Trgovišće - Žeinci - A. G. Zagrebačke županije,
- ŽC2215: Dubrovčan (DC205/ŽC2248) - Lučelnica Tomaševečka - Radakovo - Movrač (ŽC2186),
- ŽC2217: Veliko Trgovišće (ŽC2195) - Stubičke Toplice (ŽC2219),

- ŽC2248: Desinić (ŽC2151) - Velika Horvatska - Tuhelj - Dubrovčan (DC205/ŽC2215).

- Lokalne ceste:

- LC22036: Sveti Križ (ŽC2215) - Dubrovčan (ŽC2191),

- LC22038: Dubrovčan (LC22036) - Požarkovec (LC22039),

- LC22039: Lučelnica Tomaševečka (ŽC2215) - Strmec - Pluska (ŽC2237),

- LC22041: Mala Erpenja (ŽC2155) - Martinišće (ŽC2189/LC22040),

- LC22042: Donje Vino (LC22040) - Jalšje (LC22041),

- LC22043: Ravnice (ŽC2188) - Jalšje (LC22041),

- LC22080: Dubrovčan (ŽC2155) - Vilanci,

- LC22084: Vižovlje (LC22039) - Družilovec (ŽC2191),

- Dalekovodi, TS postrojenja i rasklopna postrojenja napona 35 kV i 20 kV,

- Vodoopskrbni sustav kapaciteta od 20 do100 l/s i više,

- magistralni plinovod za distributivno područje: Zabok-Dubrovčan-Kumrovec,

- MRS Dubrovčan,

- sustav i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

- Ukoliko na trasama, odnosno lokacijama građevina navedenim u ovom članku postoje građevine izgrađene sukladno propisima, istima se dozvoljava rekonstrukcija u obimu nužnom za život i rad određena u naslovu 1.4..

1.4.3. Opća pravila

Članak 36.

(1) Građevine gospodarskih, ugostiteljsko-turističkih, komunalno-servisnih namjena unutar građevinskog područja naselja, grade se prema uvjetima ovih Odredbi. Zatečene građevine mogu se rekonstruirati, dograđivati i održavati prema uvjetima ovih Odredbi.

(2) U obiteljskim stambenim građevinama, obiteljskim građevinama seoskog turizma te u višestambenim građevinama mogu se smještavati: stambene, poslovne i gospodarske funkcije (ako zadovoljavaju uvjete koeficijenta izgrađenosti i uvjete zaštite). Namjena građevine određuje se prema (po površini) prevladavajućoj funkciji.

(3) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi unutar zona određenih ovim planom, te građevina izvan građevinskog područja, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.

Članak 37.

(1) Pojedinačna građevna čestica sa zakonito izgrađenom stambenom zgradom, koja je ostala izvan utvrđenih građevnih područja naselja, a njen smještaj nije suprotan kriterijimasmatrat će se izdvojenim dijelom građevnog područja čija se bruto površina može povećati dogradnjom do 12 m2 radi poboljšanja uvjeta stanovanja (dogradnja kuhinje, kupaonice i sl.).

(2) Ako je građevina iz stavka 1. ovoga članka manja od 45 m2 tada se ona može dograditi do površine od 45 m2, uz dodatno proširenje sukladno stavku (1) ovoga članka.

(3) Za građevne čestice iz stavka (1) ovog članka, dozvoljava se izgradnja i pomoćne građevine u domaćinstvu, prema uvjetima ovih odredbi za pomoćne građevine.

(4) Pojedinačna građevna čestica s izgrađenom građevinom prema 4. članku, stavak (1), koja je ostala izvan utvrđenih građevnih područja naselja, a njen smještaj nije suprotan kriterijima određenim u 2. članku, stavak (9), smatrat će se izdvojenim dijelom građevnog područja.

Članak 38.

(1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je

- isključivo unutar građevnih područja naselja,

- u skladu s odredbama ovoga Plana

- u skladu s planiranom namjenom.

(2) U građevnom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednost čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 39.

(1) Građevnom parcelom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima neposredan pristup s javne prometne površine, ili drugog, zakonski dozvoljenog pristupa, najmanje širine 2,5 m u planiranom dijelu građevinskog područja, ili prema zatečenim uvjetima na terenu u izgrađenim dijelovima građevinskog područja.

Članak 40.

(1) Manjim poslovnim građevinama smatraju se montažne, privremene građevine - kiosci. Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično.

(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja (na javnim i privatnim površinama) izdaju se dozvole u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području Općine, te drugim odgovarajućim propisima.

(3) Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska na javnim površinama kao i na privatnim parcelama.

Članak 41.

(1) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti lociraju se prvenstveno u gospodarskim zonama (proizvodne zone, komunalno-servisne zone), a ukoliko se nalaze u mješovitim, pretežito stambenim zonama lociraju se na udaljenosti od stambenih građevina prema uvjetima ovih Odredbi, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji iz Zakona o zaštiti od buke i drugi posebni propisi koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

(2) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti ne mogu se locirati na parcelama stambenih i višestambenih nizova.

(3) Reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi mogu se postavljati na javnim i privatnim parcelama, unutar i izvan građevinskog područja naselja, prema Općinskim odlukama te uz zakonske i druge propise i druge uvjete koji određuju udaljenosti navedenih konstrukcija od građevina prometne, komunalne infrastrukture.

(4) Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje iz ovog članka vlasnik mora osigurati na parceli, na susjednoj ili nasuprotnoj parceli, a izuzetno na javnoj površini, uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

Članak 42.

(1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se: očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma, očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju, očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici, osigura što veća površina parcela, a što manja površina građevnih cjelina, osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na parceli i odvozom na organizirani i siguran način.

1.4.4. Uvjeti utvrđivanja pojaseva (koridora) ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 43.

(1) Planom je predviđeno opremanje područja Općine slijedećom prometnom, komunalnom i drugom infrastrukturom:

- prometne površine (ceste, biciklističke staze, pješački trgovi i putevi)
- pošta, javne telekomunikacije
- elektroopskrba i plinoopskrba

- vodoopskrba, odvodnja, zaštita od štetnog djelovanja voda
- groblja.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(4) Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obvezatan.

(5) Kod izdavanja odobrenja za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata, trase javnih i komunalnih infrastrukturnih mreža mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(6) Gradnja komunalne infrastrukturne mreže u pravilu je predviđena u koridorima javnih prometnih površina, i to u pravilu u vidu podzemnih instalacija. Iznimno, komunalna se infrastruktura može izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

(7) Lokacijskim odobrenjem može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

(8) Korekcija trase komunalne infrastrukture kod izrade glavnog projekta neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

(9) Građevine i uređaji prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture obuhvaćaju ceste, nogostupe, biciklističke staze, uređaje za prijenos i distribuciju električne energije, dalekovode, objekte i uređaje sustava telekomunikacija, objekte u sustavu plinovodne, vodovodne i mreže odvodnje otpadnih voda. Navedene građevine i uređaji prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture mogu se graditi unutar površina svih namjena.

(10) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta, važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(11) Za sve radove na izgradnji ili rekonstrukciji komunalne infrastrukture na javnim površinama, uključujući i izvođenje priključaka, investitori su dužni pribaviti posebne uvjete gradnje i sanacije i od strane Općine.

1.4.5. Prometni uvjeti

1.4.5.1. Parkirališta - opći uvjeti

Članak 44.

(1) Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

(2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).

(3) Na vlastitoj građevnoj parceli jednostambene ili višestambene građevine obvezno treba osigurati 1,5 parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu.

(4) U slučaju da se unutar građevine predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto u drvoredu unutar prometnoga

pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava) ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibalište

(5) Parkiralište se može nalaziti i na susjednoj čestici ili čestici u neposrednoj blizini, a moguće je predvidjeti osigurana mjesta na javnim parkirnim površinama uz suglasnost Općine.

(6) Javna i privatna parkirališta mogu se graditi unutar zone IS te zone mješovite namjene, a grade se prema navedenim uvjetima:

- koeficijent izgrađenosti (kig) = 1, uključivo manipulativne prostore i zelene površine

- parkirališta se mogu uređivati na ravnim krovovima građevina ako za to postoje uvjeti

- na javnim parkiralištima za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga

- na svakih 50 parkirališnih mjesta potrebno je osigurati 1 parkirališno mjesto za autobus, izuzev zona turističke djelatnosti gdje je potrebno osigurati zaseban dio parkirališta za veći broj autobusa.

- na svakih dužnih 5 parkirnih mjesta te na početak i kraj svakog parkirnog reda, potrebno je postaviti građevinski otok za postavu vertikalne prometne opreme i signalizacije, rasvjete, sadnju drveća i ostalog raslinja, fotonaponskih solarnih panela te druge parkirališne opreme.

1.4.5.2. Garaže za osobne automobile

Članak 45.

(1) Građevna linija garaže treba biti najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje i njihova površina ulazi u bruto izgrađenu površinu parcele.

(2) Na građevnim parcelama koje su većih nagiba iznimno je moguća izgradnja garaže na regulacijskoj liniji parcele, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže.

(3) U slučaju većih nagiba i smještaja građevine s donje strane pristupne ulice, moguće je garažu smjestiti u međuprostoru između regulacijske i građevne linije (koji je u načelu širok najmanje 5,0 m), a na način da se do garaže čija je dulja stranica smještena paralelno sa slojnicama i zgradom dospijeva odvojkom od pristupne ulice koji je položen približno po slojnici.

(4) Stropne ploče garaža iz stavka 2 i 3 ovog članka mogu se koristiti kao nenatkrivene prohodne ili neprohodne terase, ili ozelenjeni pokrov ravnog krova. Na iste garaže dozvoljena je postava kosog krovišta nagiba krova prema slojnicama terena.

(5) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja (razizemlja/suterena), ili podruma stambene građevine, ili u sklopu pomoćne građevine.

(6) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina potrebno je istu uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene građevine na vlastitoj građevnoj parceli. Ako garaža ima dvostrešno krovište, nagib i pokrov moraju biti sukladni nagibu i pokrovu stambenih građevina.

(7) Unutar naselja Veliko Trgovišće, te zona gospodarske, poslovne, turističke namjene, moguća je izgradnja podzemnih garaža, javnih ili u sklopu višestambene građevine, grade se prema slijedećim uvjetima:

- može se graditi kao samostojeća građevina ili u sklopu građevina druge namjene (poslovne, javne i društvene i drugo)

- visina građevine je P+1, odnosno najviša visina vijenca iznosi 7 m, podzemne etaže nisu ograničene

- koeficijent izgrađenosti za samostojeću građevinu iznosi najviše (kig) = 0,5

- udaljenost od susjednih građevina mora biti veća ili jednaka visini građevine garaže, ali ne manja od 5 m

- ukoliko se javna garaža gradi kao podzemna, ispod trgova i drugih javnih površina, nadzemni dijelovi (natkriveni pješački ulazi i izlazi, natkrivene ulazne i izlazne kolne rampe, postrojenja dizala i slično) mogu imati visinu najviše 6 m

- ravni krov garaže može se koristiti kao parkiralište, može biti zeleni krov, terasa sa

- mogućnošću drugih sadržaja (ugostiteljstvo, igralište i slično), kosi krov može biti otvoren nad zadnjom etažom, a kod izvedbe na zadnjoj stropnoj ploči ne može se koristiti potkrovlje.

1.4.6. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 46.

(1) Vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda grade se sukladno odredbama posebnih propisa, ukoliko se za istima ukaže potreba.

(2) Privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, kiosci, dječja igrališta, nadstrešnice za javni promet, te reklamni panoi mogu se postavljati/uređivati u građevinskom području naselja, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, te izvan građevinskog područja naselja (izuzev kioska) na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine, te na česticama u privatnom vlasništvu, prema odobrenju Općine.

(3) Reklamni panoi mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m². Za svaku pojedinu lokaciju potrebno je definirati veličinu oglasne površine, na način kojim je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m², visina 5 m, te ne smiju biti postavljani na manjem razmaku od 150 m.

(4) Ostale pomoćne i privremene građevine mogu se graditi, odnosno postavljati sukladno Općinskoj Odluci o komunalnom redu.

(5) Ukoliko se planira postava kioska, privremenih građevina ili reklamnih panoa u blizini građevina/područja koje su zaštićene i/ili preventivno zaštićene / evidentirane kao graditeljska ili prirodna baština, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnih službi o prihvatljivosti te lokacije.

1.4.7. Postupanje s otpadom

Članak 47.

(1) Općina podržava opredjeljenja Županije o zajedničkom zbrinjavanju otpada za područje cijele Županije odnosno šire regije, putem županijskog ili regionalnog centra za gospodarenje otpadom.

(2) Sukladno županijskim opredjeljenjima Općina će se na odgovarajući način uključiti u sustav gospodarenja otpadom i izvršiti potrebna usklađenja.

Članak 48.

(1) Osnovnim planom određena je lokacija za odlaganje komunalnog otpada na području općine Veliko Trgovišće, u naselju Jalšje, na temelju planskih postavki i rješenja Prostornog plana KZŽ. Do uspostave regionalnog odlagališta, rezervirana zona Jalšje zadržava se ovim Izmjenama.

(2) Postava zelenih otoka odredit će se općinskom odlukom, ili Planom gospodarenja otpadom.

(3)) Izgradnja zelenih otoka, odlagališta otpada i reciklažnih dvorišta kao i odlaganje, skladištenje, razvrstavanje i obrada otpada mora se vršiti u skladu s važećim Pravilnikom o gospodarenju otpadom, važećim Pravilnikom o gospodarenju građevnim otpadom te važećem Zakonu o održivom gospodarenju otpadom.

(4) Kompostane je moguće graditi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, kao zatvorene ili otvorene kompostane, sa obradom biorazgradivog otpada iz vlastitog poljoprivrednog gospodarstva i prikupljanjem/dovozom biorazgradivog otpada drugih subjekata.

(5) Mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada, poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

1.4.8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 49.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno uzrokovale vrijednosti emisija iznad dozvoljenih granica utvrđenih

posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

(3) Građevine i vanjski prostori u kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih zgrada u skladu s propisima i odredbama ovog Plana kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

Članak 50.

(1) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takovi da se ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža:

- šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu te se na istima može graditi samo prema Zakonu o šumama

- šuma se može krčiti za potrebe infrastrukturnih građevina predviđenih ovim Planom i planovima višeg reda (šireg područja), te sukladno posebnim propisima. Pri tom bi bilo svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je

- nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobradivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

(2) U svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih osnova gospodarenja državnim šumama.

Članak 51.

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;

- Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada, sanirati postojeća i sprječavati nova divlja odlagališta po poljodjelskim i šumskim površinama;

- Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

Članak 52.

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebito je:

- Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih građevina na zasadama tradicijskoga graditeljstva;

- Kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora;

- U svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

1.4.8.1. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 53.

(1) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:

- Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama.

- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar ne će prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):

- ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara,

- ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

- Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.

- Prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu.

- Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite,

- Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.

(2) Ostale mjere zaštite od požara koje su predviđene na području obuhvata Plana, a koje su utvrđene važećim Zakonom o zaštiti od požara su:

- Prometnice projektirati na način da se ispune odredbe važećeg Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

- Elektroenergetska postrojenja locirati na način propisan važećim Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja.

- Potrebno je predvidjeti zaštitne pojaseve za planirane trase plinovoda u skladu s odredbama njemačkog standarda DVGW G 463 i DVGW 351, odnosno tehničkim propisima Hrvatske stručne udruge za plin, a u zaštitnom pojasu se za vrijeme postojanja plinovoda ne smiju graditi zgrade ili druge građevine, kao ni na drugi način djelovati radi sprečavanja 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. U nedostatku hrvatskih propisa za ispunjenje navedenih uvjeta primijeniti priznata pravila tehničke prakse.

1.4.8.2. Sklanjanje ljudi

Članak 54.

(1) Na području Općine Veliko Trgovišće ne postoji javno sklonište, skloništa za pojedini građevinski blok, niti skloništa u gospodarskim i društvenim objektima, niti relevantni podaci o privatnim kućama koje posjeduju podrumske prostorije.

(2) Općina Veliko Trgovišće se nalazi u 4. stupnju ugroženosti. Gradovi i naseljena mjesta 4. stupnja ugroženosti ili malo ugroženi gradovi i naseljena mjesta su gradovi i naseljena mjesta u kojima živi preko 2.000 do 5.000 stanovnika. Područja gradova i naseljenih mjesta iz 4. stupnja ugroženosti ne trebaju graditi skloništa nego se planira zaštita stanovništva u zaklonima.

(3) Sukladno navedenom, Općina Veliko Trgovišće neće graditi javna skloništa za potrebe sklanjanja ljudi, već će se mjere sklanjanja stanovništva unutar obuhvata Plana osigurati sklanjanjem u zaklonima i podrumima te postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje, kao i prilagođavanjem podrumskih prostorija planiranih građevina.

1.4.8.3. Nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti

Članak 55.

(1) Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističkotehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

1.4.9. Mjere posebne zaštite

Članak 56.

(1) Zaštita i spašavanje ostvaruju se djelovanjem operativnih snaga zaštite i spašavanja na području Općine Veliko Trgovišće, a po potrebi snaga u županiji kao i na razini Republike Hrvatske. Općina Veliko Trgovišće u okviru svojih prava i obveza utvrđenih Ustavom i zakonom, uređuje i planira, organizira, financira i provodi zaštitu i spašavanje.

(2) Za područje Općine Veliko Trgovišće donesena je Procjena rizika od velikih nesreća (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 20/21) koje se, u cilju smanjenja rizika od nastanka velikih nesreća i katastrofa te povećanja stupnja sigurnosti stanovništva na području općine, potrebno pridržavati prilikom provedbe Prostornog plana uređenja Općine Veliko Trgovišće, kao i ostalih važećih zakona i pravilnika s naglaskom na:

- Procjena rizika od velikih nesreća za područje Općine Veliko Trgovišće,
- Zakon o sustavu civilne zaštite,
- Zakon o prostornom uređenju,
- Zakon o gradnji,
- Zakon o zaštiti okoliša,
- Zakon o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda,
- Zakon o zaštiti od požara,
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima,
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora,
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva,
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva,
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja,
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari,
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,
- Plan zaštite od požara za Općinu Veliko Trgovišće,
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima,
- Plan civilne zaštite za područje Općine Veliko Trgovišće,
- Prostorni plan uređenja Općine Veliko Trgovišće,
- Prostorni plan Krapinsko-zagorske županije.

1.4.10. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

Članak 57.

(1) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina zbog poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom.

(2) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina u smislu poboljšanja uvjeta života i rada u područjima za koja je planirano donošenje planova užih prostornih cjelina.

(3) Moguća je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada u okviru zona zaštite, a suglasnost/mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 58.

(1) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambeno-poslovne građevine smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,

- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija,

- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 12 m²,

- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto razvijene površine i da se ne poveća broj stanova,

- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor sa mogućnošću dozvoljenog nadozida,

- zamjena krovišta, ili postava kosog krovišta na ravne krovove,

- sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

Članak 59.

(1) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene smatra se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta,

- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,

- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša,

- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

Članak 60.

(1) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

Članak 61.

(1) Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim prometnim površinama.

1.4.11. Ribnjaci

Članak 62.

(1) Ribnjakom se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, koje je moguće izgraditi na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka.

(2) Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je na dubinu do 2,5 m. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.

(3) Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka vršit će se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta i koncesije nadležnog tijela koje upravlja vodama, te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop postojećeg tla samo u najnužnijem obimu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka.

(4) Minimalno 50% materijala koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka mora se deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje obale i okolnog prostora u skladu s projektom na osnovu kojeg je dobivena potrebna dozvola za navedeni zahvat.

(5) Projekt na osnovu kojeg je dobivena građevinska dozvola mora osobito dati rješenja stabilizacije obala i okolnog prostora, pejsažno rješenje mikrolokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja ribnjaka.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 63.

(1) Položaj cesta i cestovnih pojaseva (koridora) određen je na kartografskom prikazu br. 2.1. Prometni sustav u mjerilu 1:25.000, a način njihove izgradnje i uređenja propisan je zakonima, uredbama i pravilnicima (Zakonom o cestama i drugim propisima).

Članak 64.

(1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drugačije rečeno, obavljaju se u skladu sa zakonskim i drugim propisima. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje propisuju zakonski i drugi propisi.

(2) U pojasu javnih cesta izvan građevinskog područja, kao i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu:

- benzinske postaje,
- praonice vozila i servisi vozila,
- ugostiteljski sadržaji i moteli u funkcionalnoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka
- na javnim cestama i ulicama po kojima se odvija javni prijevoz putnika mogu se graditi autobusna stajališta s nadstrešnicama za putnike.

(3) Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju, parkirališta unutar vlastite građevne parcele. Izgradnja i korištenje pratećih uslužnih građevina nabrojenih u stavku 2. ovoga članka ne smije ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti razinu usluge i kapacitet ceste.

(4) Postava reklama/panoa uz ceste, izvan područja koje je regulirano posebnim propisima (zemljišni pojas i zaštitni pojas javne ceste), moguće je na način da se ne ometa promet i vidno polje vozača. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m², visina 5 m, te ne smiju biti postavljani na manjem razmaku od 150 m.

(5) Ukoliko bi se takve reklame postavljale u blizini naselja, ili na vrijednim i eksponiranim lokacijama potrebno je zatražiti posebne uvjete službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, radi zaštite vrijednih vizura.

(6) U slučaju potrebe za izgradnju građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je prethodno zatražiti uvjete/ suglasnost nadležne službe, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste.

(7) Za planirane priključke na državne, županijske i lokalne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu i važećim Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama, uz prethodno odobrenje i suglasnost nadležne Uprave za ceste u skladu s važećim Zakonom o cestama.

(8) Pri trasiranju planiranih cesta potrebno je voditi računa o minimalnim uvjetima uzdužnog i poprečnog presjeka ceste prema važećem Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa i prema važećoj preuzetoj normi za projektiranje čvorova u istoj razini U.C4.050 (1990. g).

(9) Udaljenost građevina (građevne linije) od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste ili ulice, može biti minimalno:

- kod autoceste 40,0 m
- kod državne ceste 25,0 m
- kod županijske ceste 15,0 m
- kod lokalne ceste 10,0 m
- u slučajevima kao u stavku (11).

(10) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5 m, a iznimno 1,0 m.

(11) Iznimno od stavka (9) ovog članka udaljenost može biti i manja u sljedećim slučajevima:

- kada je to neophodno u već izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja, odnosno ukoliko se radi o ulicama u kojima je formiran ulični pravac zgrada koji je unutar zaštitnog pojasa ceste, tada se dopušta da nove zgrade budu u tom uličnom građevinskom pravcu. Uvjet za to je legalnost postojećih građevina.

- te u slučajevima gradnje potpornih zidova koji se koriste za zaštitu od klizanja (urušavanja) prometne površine i kada se temelji i/ili zidovi građevina koriste kao potporni zidovi.

(12) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem. Zaštitni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu sa zakonskim propisima.

(13) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevno područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde, regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- za državnu cestu 8,5 m

- za županijsku cestu 6 m

- za lokalnu cestu 5 m

- za nerazvrstanu cestu (ostale ulice, pristupni putevi) 3 m.

(14) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3 metra, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m. U izgrađenim dijelovima naselja na potezima gdje postoje regulacijski i građevni pravci, kao i na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema stvarnim uvjetima i mogućnostima.

(15) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takova da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Uz kolnik slijepe i jednosmjerne ulice može se odobriti izgradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,5 m (iznimno do 0,75 m zbog postojeće izgradnje).

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

(17) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0 m ugradi ugibalište,

- slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 m a na preglednom, odnosno 50,0 metara na nepreglednom dijelu,

- u jednosmjernim ulicama,

- u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(18) Građevnoj parceli mora se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50,0 m, odnosno 100,0 m s ugrađenim ugibalištima na sredini duljine kolno-pješačkog pristupa.

(19) Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima Općine

- za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4,0 m, (iznimno 3,5 m),

- kolnika za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m, (iznimno 5,0 m),

- u izgrađenim dijelovima naselja širina kolnika planira se prema mogućnostima,

- u izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješački putovi najmanje širine od 3,5 m.

(20) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje od onih iz stavka 17. ovog članka, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 4,0 m za dvosmjerne ulice s time da treba omogućiti na udaljenostima od 50,0 m mogućnost mimoilaženja postavom ugibališta.

(21) Građevine društvenih djelatnosti i poslovne građevine prilikom izgradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s normama. Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene

bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, obvezno je izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba i uvjetima izgradnje parkirališta prema ovim odredbama.

(22) Biciklističke staze unutar obuhvata Plana mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica – kao zasebna staza u pejsažnoj namjeni i uz potoke, kao zasebna površina unutar profila ulice ili kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom. Najmanja širina biciklističke staze iznosi 1 m, a ako je staza smještena neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.

(23) Radi sigurnosti prometa na županijskim i lokalnim cestama ne dopušta se parkiranje u cestovnom zemljištu istih cesta, već isključivo na vlastitim česticama investitora. Potrebno je 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.

(24) U cestovnom zemljištu ne dozvoljava se 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.

(25) Realizaciju novo planiranih cesta i nove organizacije prometa koja utječe na mrežu županijskih i lokalnih cesta treba regulirati još prije idejne faze kroz Odluku o uređenju prometa i posebnu suglasnost Županijske uprave za ceste Krapinsko-zagorske županije.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 65.

(1) Koridor dvokolosječne željezničke pruge velikih brzina (Zagreb-Veliko Trgovišće-Zabok-Krapina-Beč i Zagreb-Veliko Trgovišće-Zabok-Varaždin) ovim prostornim planom planiran je sa svake strane od osi postojećeg kolosijeka:

- 30,0 m u izgrađenom dijelu građevnog područja
- 50,0 m u planiranom dijelu građevnog područja i izvan njega.

(2) Nakon utvrđivanja konačne trase željezničke pruge utvrdit će se stvarni uži pojas. Planiranje, projektiranje i izvedba svih tehničkih elemenata i građevina ove željezničke pruge, kao i postrojenja i površine željezničkih instalacija u okviru željezničkog kolodvora u Velikom Trgovišću radit će se u suglasju sa posebnim uvjetima Hrvatskih željeznica.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 66.

(1) Pomorski promet se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 67.

(1) Promet unutarnjim vodama se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.5. Zračni promet

Članak 68.

(1) Zbog neposredne blizine aerodroma Zabok/Gubaševo, potrebno je ishoditi posebne uvjete od Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo prilikom planiranja:

- građevina, uredaja i opreme kojima je visina ž30m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma, a predviđeni su za gradnju ili postavljanje u kružnoj površini polumjera 4 km oko središnje točke uzletnosletne staze aerodroma Zabok/Gubaševo;

- nadzemnih električnih vodova, žica i kablova koji prelaze korita rijeke, doline ili autoceste i čija je visina 30 m iznad tla ili vode, te ostalih građevina, uređaja ili opreme čija je planirana nadmorska visina najviše točke ž60 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma Zabok/Gubaševo i/ili iznad okolnog terena, a predviđaju se graditi ili postaviti izvan kružne površine polumjera 4 km oko središnje točke uzletnosletne staze.

(2) Od Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo je potrebno ishoditi mišljenje na planiranje djelatnosti i korištenje zemljišta u blizini aerodroma, u slučajevima:

- razvoja ili promjene u korištenju zemljišta,

- postavljanja prepreka koje mogu uzrokovati stvaranje turbulencije opasne za operacije zrakoplova,

- korištenja opasnih, zbunjujućih i zavaravajućih svjetala koja mogu ugroziti sigurnost zrakoplova

- korištenja velikih i visoko reflektirajućih površina koje mogu prouzročiti zaslijepljenost,

- korištenja izvora nevidljivog zračenja ili prisutnosti pokretnih ili nepokretnih objekata koji mogu ometati ili negativno utjecati na učinkovitost zrakoplovnih komunikacijskih, navigacijskih i nadzornih sustava

- planiranja područja koja mogu potaknuti aktivnosti divljih životinja koje mogu dovesti operacije zrakoplova u opasnost.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 69.

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na kartografskom prikazu br. 2.2. Komunikacijski sustav u mjerilu 1:25.000.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema mreže pokretnih komunikacija, prema načinu postavljanja dijeli se na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

(3) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to osebno za brdovita i posebno za ravničasta područja,

- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja; vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(4) Gradnja sustava elektroničke telekomunikacijske infrastrukture te samostojećih antenskih stupova pokretne komunikacije moguća je izvan i unutar građevinskog područja unutar zona određenih na kartografskom prikazu br. br. 2.2. Komunikacijski sustav, a sukladno uvjetima određenima ovim člankom. Izgradnju samostojećih stupova potrebno je, po mogućnosti, planirati izvan građevinskog područja naselja.

(5) Zone elektroničke telekomunikacijske infrastrukture označene u kartografskom prikazu kružnicama promjera 1000 m, 1500 m, 2000 m i 3000 m, označuju područja unutar kojih je moguća postava jednog antenskog stupa.

(6) Unutar predviđenih zona uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(7) Unutar zaštitnog pojasa autoceste te na udaljenosti najmanje za visinu stupa od vanjskog ruba zemljišnog pojasa nije dozvoljena gradnja samostojećeg antenskog stupa. Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja. Udaljenost stupa od vanjskog ruba pružnog pojasa mora iznositi najmanje visina stupa +3 m. Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini koridora drugih infrastrukturnih sustava (prometni, energetski, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore.

(8) Gradnja samostojećeg antenskog stupa nije moguća u zaplavnim područjima planiranih retencijskih i akumulacijskih vodnih građevina, a za radnje u pojasu 20 m od vodotoka, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

(9) Izgradnju samostojećih stupova treba planirati izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti, a posebno ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno te izbjegavati biološke i krajobrazno vrijedne lokacije. Građevine za smještaj opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja zaštićenog područja. Gradnja stupa u blizini sakralnih građevina te drugih spomenika kulturne baštine na istaknutim lokacijama, moguća je na udaljenosti od najmanje 150 m od navedenih građevina. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode.

(10) Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

(11) Ako je unutar planirane zone (bez obzira na promjer) već izgrađen samostojeći antenski stup, moguće je planirati izgradnju i novog antenskog stupa prema uvjetima ovoga članka.

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

(13) Uvjeti gradnje unutar građevinskog područja dopunjuju se slijedećim uvjetima:

(14) Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar 1. (A) i 2. (B) zone zaštite kulturnih dobara, te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskih područja građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina iznosi minimalno visina stupa. Navedene zone zaštite i udaljenosti određene su ovim Planom ili će se odrediti Urbanističkim planovima uređenja naselja ili dijela naselja.

(15) Unutar građevinskog područja moguća je postava i antenskih prihvata na građevinama izuzev građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle, te na zaštićenim spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Ministarstva i konzervatorske službe.

(16) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, određuje se planiranjem koridora uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- u gradovima i naseljima gradskih obilježja smještavaju se podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina

- u ostalim naseljima smještavaju se podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina

- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje smještavaju se podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, radi skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o imovinsko-pravnim odnosima.

- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, potrebno je planirati dogradnju, odnosno

rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 70.

(1) Sustav veza, odašiljača i radara se ne planira ovim prostornim planom.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 71.

(1) Položaj trasa cijevi plinovoda određen je na kartografskom prikazu br. 2.3. Energetski sustav U mjerilu 1:25.000.

(2) Postavljanje magistralnog cjevovoda za transport kao i izvođenje potrebnih plinskih podstanica i granskih ogranaka unutar i izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom vršit će se u skladu sa posebnim uvjetima za transport plina i nadležnih tijela za plinoopskrbu.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 72.

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu br. 2.3. Energetski sustav u mjerilu 1:25.000.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih pojaseva moraju biti u skladu sa zakonom i propisima.

(3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

(4) Radi zaštite postojećih i planiranih koridora i održavanja tehničke ispravnosti elektroenergetskih građevina, prilikom realizacije ostalih sadržaja Plana, potrebno je poštivati zaštitne udaljenosti i koridore do izgrađenih i planiranih elektroenergetskih građevina.

(5) Zaštitni koridori za visokonaponske i srednjenaponske nadzemne vodove iznose:

- za nadzemni vod napona 110 kV 28 m (14 m od linije osi na svaku stranu voda)

- za nadzemni vod napona 35 kV 20 m (10 m od linije osi na svaku stranu voda)

- za nadzemni vod napona 20 KV 16 m (8 m od linije osi na svaku stranu voda) odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 35 kV - 5 m, nadzemnog voda 10 kV i 20 kV - 2 m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.

(6) Zaštitni koridor za niskonaponske nadzemne vodove iznosi:

- za nadzemni vod napona 0,4 kV 5 m (2,5 m od linije osi na svaku stranu voda) odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 0,4 kV - 1 m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2 m.

(7) Zaštitni koridori za niskonaponske i srednjenaponske podzemne vodove iznose:

- za podzemni vod napona 35 kV 5 m (2,5 m od linije osi na svaku stranu voda)

- za podzemni vod napona 20 KV 4 m (2 m od linije osi na svaku stranu voda)

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

(8) Zaštitni koridori za transformatorske stanice (TS) 20/0,4 kV iznose:

- za samostojeće armirano betonske montažne TS - čestica optimalne površine za smještaj samostojeće građevine transformatorske stanice, sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije i prostorno planskim odredbama za provedbu, s kamionskim pristupom na javni put,

- za TS na čelično-rešetkastom stupu - čestica optimalne površine za smještaj stupne transformatorske stanice, sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije i prostorno planskim odredbama za provedbu, s kamionskim pristupom na javni put.

(9) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog elektroenergetskog poduzeća.

(10) U slučaju potrebe elektroopskrbe budućih građevina na području obuhvata Plana, potrebno je predvidjeti koridore za 35 kV, 20 kV i 0,4 kV vodove i lokaciju transformatorske stanice 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 čestica.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 73.

(1) Položaj trasa cjevovoda određen je na kartografskom prikazu br. 2.4. "Vodnogospodarski sustav"mjerilu 1:25.000.

(2) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog tijela za vodoopskrbu.

(3) Za potrebe izgradnje svih vrsta građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine predviđene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe projektnim i tehničkim rješenjima, uvjetima terena te imovinsko-pravnim odnosima.

(4) Postojeći lokalni izvori (bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

Članak 74.

(1) Prilikom planiranja i uređivanja novog građevinskog područja, povezivanje istog na vodnogospodarski sustav i sustav odvodnje, izvodi se sukladno:

- Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga,

- Tehničkim i tehnološkim uvjeta priključenja građevina i drugih nekretnina na komunalne vodne građevine za javnu odvodnju (Revizija 5, broj: 8311/2016).

(2) Uz navedeno u prethodnom stavku, potrebno je pridržavati se i sljedećih uvjeta:

- posebno voditi brigu da se prilikom proširenja vodoopskrbne mreže i priključnih vodova, te mreže sustava javne odvodnje, cjevovodi vode javnim površinama,

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

- sve spomenute radnje koje će biti poduzete vezano za prelaganje vodoopskrbnog cjevovoda, proširenja mreža vodoopskrbnih i odvodnih cjevovoda izvoditi pod nadzorom Zagorskog vodovoda d.o.o.,

- zabranjeno je navažanje materijala i povećanje nadsloja iznad trase postojećih cjevovoda,

- kod paralelnog vođenja i križanja sa kanalizacijskim instalacijama treba voditi računa da kota tjemena kanalizacijskih cijevi uvijek bude niža od kote tla vodovodnih instalacija,

- križanja vodovodne i kanalizacijske instalacije izvoditi pod kutom 60°-90° uz vertikalni razmak najbližih točaka od najmanje 0,5 m i izgradnju čvrste barijere između njih,

- 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,

- visoko zelenilo (drveće) potrebno je zasaditi na udaljenosti najmanje 2,0 m od cjevovoda,

- kod eventualnih oštećenja vodovodnih instalacija i instalacija odvodnje prilikom zahvata na predmetnim površinama, a u svrhu formiranja građevnih čestica i omogućavanja njihovog povezivanja na županijsku cestu ŽC2195 i osiguravanja uvjeta za njihovo povezivanje na infrastrukturne mreže, investitor ili izvođač dužan je kvar odmah prijaviti Zagorskom vodovodu d.o.o.. Spomenute kvarove otklanja isključivo Zagorski vodovod d.o.o.,

- prilikom izvođenja gore navedenih radova osobito treba voditi računa o higijensko-tehničkoj zaštiti vodovodne instalacije i vode za piće.

Članak 75.

(1) Građevine na građevnim parcelama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 76.

(1) Položaj trasa kolektora,cijevi kanalizacije, crpnih stanica, te uređaja za pročišćavanje, određen je na kartografskom prikazu br. 2.4. "Vodnogospodarski sustav" u mjerilu 1:25.000.

(2) Odvodnju otpadnih voda iz postojećih i planiranih gospodarskih (industrijskih) zona, kao i iz gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) treba u pravilu riješiti priključivanjem na planirane sustave odvodnje naselja uz potreban predtretman, ili pak zasebnim sustavima preko individualnih uređaja za pročišćavanje, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

(3) Za sadržaje u zoni s manjim količinama otpadnih voda (do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja) mogu se otpadne vode iz tih zona zbrinjavati i putem trodjelnih septičkih jama, ukoliko njihova količina i vrsta onečišćenja to dozvoljava, te ukoliko se osigura njihovo pražnjenje na način i na lokaciju koja ne ugrožava okoliš u postupku izdavanja potrebnih dozvola za gradnju.

(4) Na području Općine Veliko Trgovišće djelomično je izgrađen sustav javne odvodnje. Na dijelovima gdje sustav nije izgrađen, potrebno je predvidjeti ispuštanje otpadnih voda u sabirne jame, odnosno putem uređaja za pročišćavanje u površinske vode sukladno Metodologiji primjene kombiniranog pristupa (Klasa: 325-04/1 3-01 / 367, Urbroj: 374-1 -71 8-1 1 od 26.02.2018. godine, Hrvatske vode). Stambene objekte, koji nemaju mogućnost ispuštanja otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, te odvodnju otpadnih voda planiraju ispuštanjem u sabirnu jamu, ograničiti na maksimalno tri stambene jedinice, dok stambeni objekti sa četiri i više stambenih jedinica trebaju predvidjeti ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno putem uređaja za biološko pročišćavanje u prijemnik u nadležnosti Hrvatskih voda prihvatljiv sukladno metodologiji primjene kombiniranog pristupa, dok se ne postignu uvjeti za priključenje na sustav javne odvodnje.

Članak 77.

(1) Sukladno članku I l . Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda:

1. Novim onečišćivačima koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo u najmanje dob-rom stanju, uvjeti ispuštanja otpadnih voda propisuju se na sljedeći način:

   a. ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda (primjenom graničnih vri-jednosti emisija) neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela i nizvodnih vod-nih tijela, propisuju se granične vrijednosti emisija iz članka 4. ovoga Pravilnika;

   b. ukoliko dodatno opterećenje ispuštene otpadne vode pogoršava stanje vodnog tije-la i nizvodnih vodnih tijela propisuju se strože granične vrijednosti emisija od onih propisanih člankom 4. ovoga Pravilnika i to do onih graničnih vrijednosti koje ne-će utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela;

2. Novim onečišćivačima neće se dozvoliti ispuštanje otpadnih voda ako ugroža-vaju postizanje ciljeva zaštite voda (postizanje najmanje dobrog stanja ili dobrog ekološkog potencijala i kemijskog stanja) ili ako uzrokuju pogoršanje stanja voda, osim ako je Planom upravljanja

vodnim područjima utvrđeno izuzeće od postizanja ciljeva zaštite voda ili odlu-kama Vlade Republike Hrvatske utvrđen prevladavajući javni interes.

3. Za postojeće onečišćivače koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo u najma-nje dobrom stanju, granične vrijednosti emisija propisuju se na sljedeći način:

a. ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda (primjenom graničnih vri-jednosti emisija) neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela i nizvodnih vod-nih tijela propisuju se granične vrijednosti emisija iz članka 4. ovoga Pravilnika ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda pogoršava stanje vodnog ti-jela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se strože granične vrijednosti emisija od onih propisanih člankom 4. ovoga Pravilnika i to do onih graničnih vrijednosti ko-je neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela.

4. Za postojeće onečišćivače koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo koje nije u najmanje dobrom stanju postupa se na sljedeći način:

a. kada je vodno tijelo u vrlo lošem i lošem stanju propisuju se uvjeti smanjenja opte-rećenja primjenom strožih graničnih vrijednosti emisija do razine postizanja naj-manje umjerenog stanja na tom i nizvodnim vodnim tijelima kao prvi korak u pos-tupku dovođenja voda u najmanje dobro stanje

b. kada je vodno tijelo u umjerenom stanju propisuju se uvjeti smanjenja opterećenja primjenom strožih graničnih vrijednosti emisija do razine postizanja najmanje dob-rog stanja.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 78.

(1) Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba spriječiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i jezerima:

- u vodotoke se ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava (osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih objekata), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl.

- izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 79.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 80.

(1) Temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode, na području Općine ne nalaze se zaštićena područja.

Članak 81.

(1) Ovim Planom evidentiraju se i štite dijelovi prirode u kategoriji značajni krajobraz:

- Prirodan krajobraz iza župne crkve u Velikom Trgovišću

- Prirodan krajobraz iznad groblja u Velikom Trgovišću

- Prostor doline potoka Horvatska s dijelom toka potoka Erpenjšica

- Šumovita padina brežuljka podno crkve Sv. Jurja s dijelom brežuljkastog prostora zapadno od Jezera Klanječkog.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 82.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

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

- pojedinačnim spomeničkim građevinama,
- građevnim sklopovima,
- arheološkim lokalitetima,
- parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te
- predjelima (zonama) zaštite naselja i kulturnog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na elementima kulturne baštine: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.

(4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Prostornim planom utvrđena zakonska zaštita (registrirana kulturna dobra), kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini,) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti.

(5) Za građevine označene kao evidentirana baština (E), opisani postupak iz stavaka 3. i 4. ovoga članka nije obavezan, ali je preporučljivo izdavanje mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela za zahvat na evidentiranom kulturnom dobru.

Članak 83.

(1) Pojedinačne građevine, sklopovi, parcele i površine zaštite, koji se ovim Prostornim planom smatraju zaštićenima, prikazani su na kartografskim prilozima i pojedinačno su iskazani u tekstu

(2) Na području Općine Veliko Trgovišće, temeljem "Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" registrirana su slijedeća kulturna dobra:

1. zaštićena kulturna dobra:
   a. Župna crkva Majke Božje od Sedam Žalosti, Veliko Trgovišće (Z-3542)
   b. Župna crkva sv. Tri kralja i kurija župnog dvora, Velika Erpenja (Z-2497)
   c. Kapela sv. Jurja, Jezero Klanječko (Z-2099)
   d. Kapela Blažene Djevice Marije, Strmec (Z-2093)

(3) Ovim Prostornim planom utvrđuje se, na temelju "Zakona o zaštiti i obnovi kulturnih dobara" pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu (preventivna zaštita ili registracija) 15 kulturnih spomenika:

- U skupini Povijesne graditeljske cjeline (4 objekta) zaštićuju se: kontaktne zone oko crkava: Sv. tri kralja u Velikoj Erpenji, Sv. Jurja na Jezeru, MB u Strmcu i dvorca Vižovlje.
- U skupini Povijesne sakralne građevine (2 objekta) zaštićuju se: poklonac Sv. Ivana Nepomuka i pil Trpećeg Isusa u Vižovlju
- U skupni Povijesne civilne građevine (7 objekta) zaštićuju se: stara škola u Velikom Trgovišću, kurije u Dubrovčanu i župna u Velikom Trgovišću, te rodna kuća prvog predsjednika RH Franje Tuđmana, građevina Općine, građevina Željezničkog kolodvora, te etnološka građevina u Velikom Trgovišću (Kardinala Stepinca 11)
- U skupni Parkovna baština (1 sklop) zaštićuju se: perivoj dvorca Vižovlje
- U skupni Memorijalna baština (1 objekt) zaštićuje se: skulptura "Majka doji dijete" Ive Kardića uz crkvu u Velikoj Erpenji.

(4) Ovim Prostornim planom evidentiraju se sljedeći spomenici kulture koji se štite mjerama i preporukama Plana:

- U skupni Arheološka baština: prapovijesno nalazište u Družilovcu (46°01´/15°50´)

- U skupini Povijesne sakralne građevine: poklonci (ukupno 9) u Domahovu (1), Družilovcu (2), Dubrovčanu (3), Mrzlom Polju (1), Ravnicama (1) i Velikom Trgovišću (2); raspela i pilovi (ukupno 29) u Bezavini (1), Domahovu (2), Družilovcu (4), Duborvčanu (4), Jalšju (1), Mrzlom Polju (1), Požarkovcu (2), Ravnicama (1), Strmecu (1), Velikoj Erpenji (2), Velikom Trgovišću (5), Vilancima (2), Vižovlju (4).

- U skupni Povijesne civilne građevine: javne građevine (ukupno 1) Poljoprivredna zadruga u Dubrovčanu (1); stambene građevine (ukupno 3) u Dubrovčanu (1), Ravnicama (1) i rodna kuća predsjednika F. Tuđmana u Velikom Trgovišću (1); etnološke građevine (ukupno 9) u Družilovcu (2), Jalšju (1), Požarkovcu (1), Ravnicama (1), Velikoj Erpenji (1), Velikom Trgovišću (2) i Vižovlju (1).

- U skupni Memorijalna baština spomenici, spomen-ploče i skulpture (ukupno 8) u Dubrovčanu spomen-ploča (1), Jalšju spomenik NOB (1), Ravnicama spomenik NOB (1), Velikoj Erpenji spomen-ploča na crkvi, spomenik NOB, i nadgrobni spomenik (3), Velikom Trgovišću spomenik NOB i spomen-ploča F. Tuđmanu (2); groblja (ukupno 4) u Družilovcu (1), Velikoj Erpenji (1), Velikom Trgovišću (1) i Vižovlju (1).

Članak 84.

(1) U predjelima zaštite oko pojedinačnih osobito eksponiranih zaštićenih spomenika kulture propisuju se mjere zaštite (potanke uvjete će u posebnom postupku propisati nadležni Konzervatorski odjel). Ova odredba se poglavito odnosi na registrirana kulturna dobra te kulturna dobra predložena za registraciju/preventivnu zaštitu

(2) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (E) na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a za sada ne postoje utvrđene granice zaštite (Družilovec) ne propisuju se direktivne mjere zaštite. Prilikom izvođenja građevnih radova u blizini nalazišta, lokalna tijela uprave zadužena za poslove graditeljstva dužne su upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevnih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima koji nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.

(3) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisnoj listi) kao najmanje granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio.

(4) Za sve ostale evidentirane (E) građevine mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Plana, a osobito se primjenjuju slijedeće planske mjere:

- Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);

- Raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća;

- Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva, mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini. iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih građevina.

(5) Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene građevine u slučaju kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečnim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, pomoćni ili poslovni prostor u turističke svrhe (seoski turizam, tradicijsko zanatstvo).

(6) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste građevine potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće građevine (ili postojećih građevina) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(7) Vrijedne gospodarske građevine izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.

(8) Nove gospodarske i stambene građevine poželjno je graditi od drveta, te žbukane opeke i lokalnog kamena, a dodatnom obradom treba osigurati zaštitu od požara, atmosferilija i drugih oštećenja.

(9) Poljske i vinogradarske klijeti treba ponajprije raditi od drveta, u krajnjem slučaju kao zidane građevine s korištenjem drvene obloge. U slučaju ugradnje nove klijeti uz potez starih tradicijskih klijeti, potrebno je propisati način izgradnje klijeti istovjetan zatečenim : visina (prizemnica), tlorisni oblik i veličina, smjer krovišta, materijal i dr. Ne preporuča se izgradnja izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa i velikih vanjskih stubišta, već u oblikovanju klijeti i njenoga neposrednoga okruženja valja slijediti prepoznatljivu tipologiju tradicijske građevine tvorevine.

(10) Obavezno je očuvanje tradicijskoga parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje uzgoja lokalnih poljodjelskih kultura i sadnje autohtonog bilja.

3.1.3. Krajobraz

Članak 85.

(1) Kod izvođenja hidrotehničkih radova potrebno je zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.

(2) Zahvate u tim predjelima potrebno je izvoditi na način da se očuva biološka i krajobrazna raznolikost, ekološki potencijal i postojeće stanje eko-sustava.

(3) Kao mjeru zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati sve nadzemne infrastrukturne koridore.

(4) Prilikom određivanja lokacije za nove telekomunikacijske ili bilo kakve druge stupove ili tornjeve potrebno je obavezno uključiti službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, a u slučaju izgradnje takvih građevina viših od 20 m potrebno je zatražiti i mišljenje tih službi. Postava takvih građevina nije dozvoljena na vizualno eksponiranim točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajolika.

(5) U svrhu očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti prostora, sve nadzemne infrastrukturne koridore potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati, a posebice prometne koridore koji za sobom povlače izgradnju građevina i širenje naselja.

(6) Izgradnju industrijskih pogona u gospodarskim zonama treba locirati i dimenzionirati tako da ne zaklanjaju vizure na karakteristične točke i vedute u pejzažu, tj. da visina planiranih industrijskih pogona (npr. vertikale dimnjaka, silosa i sl.) ne ugrozi dominaciju zvonika župne crkve i područnih kapela.

(7) Identitet i prepoznatljivost ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se nastoji zadržati sklad prirodnog krajolika (šumska područja i doline rijeka i potoka) i antropogenih struktura (povremeno stanovanje, poljoprivredna proizvodnja).

(8) Nova izgradnja, rekonstrukcija ili dogradnja mora uvažavati lokalne tipološke, oblikovne, ambijentalne i tradicijske značajke prostora te tradicijska iskustva u korištenju, organizaciji i oblikovanju prostora kako se arhitektonskim oblikovanjem, veličinom i upotrijebljenim materijalima ne bi narušio postojeći ambijentalni sklad izvorne izgrađene strukture i prirodnog okruženja.

(9) Unutar posebno osjetljivih predjela (npr. područja na kontaktu sa šumom i vodotocima) uvjeti za izgradnju moraju sadržavati i mjere očuvanja krajobraza.

(10) Radi obogaćivanja biološke i krajobrazne raznolikosti, a u gospodarenju šumama potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati šumske čistine i šumske rubove, šumarke i živice.

(11) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

- izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
- pošumljavati šikare, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo.

(12) Ostale mjere zaštite i očuvanja prirodnih vrijednosti koje je potrebno provoditi sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode su:

- ograničiti širenje građevinskih područja prema temeljnim krajobraznim i prirodnim vrijednostima,

- zabraniti pošumljavanje područja prirodnih travnjaka, a poticati intenzivno korištenje travnjaka, kao livada košanica i 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 štititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada i sl.,

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

- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom,

- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

Članak 86.

(1) Identitet i prepoznatljivost ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se nastoji zadržati sklad prirodnog krajolika (šumska područja, dolina potoka Horvatske i Erpenjščice) i antropogenih struktura (stanovanje, poljoprivredna proizvodnja).

(2) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim obuhvaća i:

- tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;

- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području

- zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način;

- krovišta građevina su kosa, poželjna su dvostrešna nagiba između 25° i 35°,

- krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom;

- ograđivanje parcela treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane parcele. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drukčije ograde;

- u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća i ukrasnog grmlja svojstvenog kraju;

- treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 87.

(1) Na području obuhvata Prostornog plana i dio njegova neposrednog kontaktnog područja, koje pripada Općini Veliko Trgovišće, na osnovu važeće Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, ne nalaze se područja nacionalne ekološke mreže koja predstavljaju područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 88.

(1) Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS).

(2) Izgradnja i sanacija građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

(3) Kod projektiranja potresnih konstrukcija primjenjivati HRN EN 1998-1:2011/NA 2011, Eurokod 8 čija će primjena osigurati seizmičku otpornost građevina.

Članak 89.

(1) Podložnost na pojave geohazarda (klizišta, likvefakcije).

3.2.2. Vode i more

Članak 90.

(1) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom,

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 91.

(1) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosjeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosjeka, kao i pripadajući zračni prostor. Zaštitni pružni pojas željezničke pruge R201 i službenog mjesta kolodvor Veliko Trgovišće treba zaštititi u skladu s posebnim propisom. Smještaj i gradnja građevina unutar namjena planiranih ovim Planom u dijelu koji se nalazi unutar koridora trase željezničke pruge iz prethodnog stavka moguće je isključivo uz suglasnost i posebne uvjete upravitelja željezničke infrastrukture.

3.2.4. Zrak

Članak 92.

(1) Nema posebnih ograničenja.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 93.

(1) Nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 94.

(1) Nema područja posebnih mjera.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

− *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

− *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

− *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

− *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

− *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

− *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

− *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

− *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

− *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.