

REPUBLIKA HRVATSKA KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA, GRAD OROSLAVJE	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Grada Oroslavja	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Oroslavja (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 51/2024)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 28.11.2025. do zaključno s danom 07.12.2025.	
Javni uvid: od 28.11.2025. godine do 07.12.2025. godine, na lokaciji: Grad Oroslavje, Oro trg 1, Oroslavje, 08:00 do 15:00	Javno izlaganje: dana 04.12.2025. godine, na lokaciji: Grad Oroslavje, Oro trg 1, Oroslavje, 16:00
Nositelj izrade prostornog plana: Krapinsko-zagorska županija, Grad Oroslavje Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Suzana Ceboci Čiček
Tijelo koje donosi prostorni plan: Krapinsko-zagorska županija, Grad Oroslavje Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Roberto Kuleš
Stručni izrađivač prostornog plana: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2A OIB: 42857246988	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Jasminka Pilar-Katavić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: ZAPOSLENIK Ines Kotula mag.ing.arch.
Stručni tim: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Nikola Gradečki, mag.ing.arch. Ines Kotula, mag.ing.arch. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Gordan Maček, dipl.ing.prom. Ana Putar, dipl.ing.arh. Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Antonio Pavešković, univ.bacc.geog. & univ.bacc.hist. Ivana Katavić, bacc.oec	

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)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Poslovna namjena (K)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
- Slatkovodna akvakultura (H2)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)
- 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) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3101]

- Vatrogasna postaja

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

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

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

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

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

- a. Vatrogasna postaja: Zdravstvena namjena
- b. Vatrogasna postaja: Predškolska namjena
- c. Vatrogasna postaja: Kulturna namjena
- d. Vatrogasna postaja: Uslužna namjena
- e. Vatrogasna postaja: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(5) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3102]

- Javna i društvena namjena - udruga

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina socijalne skrbi,
- b. učeničkih domova i studentskih domova,
- c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,
- d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

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

- a. Javna i društvena namjena - udruga: Upravna namjena
- b. Javna i društvena namjena - udruga: Zdravstvena namjena
- c. Javna i društvena namjena - udruga: Predškolska namjena
- d. Javna i društvena namjena - udruga: Kulturna namjena
- e. Javna i društvena namjena - udruga: Uslužna namjena
- f. Javna i društvena namjena - udruga: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(6) Poslovna namjena (K), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3260]

1. Na površinama poslovne namjene (K) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina:
 - a. uslužne namjene (poslovne, uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti),
 - b. velikih trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine,
 - c. logističko-distribucijskog centra (skladišta, servisi i ostali prostori vezani za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta).
2. Na građevnoj čestici poslovne namjene (K) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama poslovne namjene (K), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. građevine javne i društvene namjene,
 - c. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
 - d. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
 - e. mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila,
 - f. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
 - g. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu,
 - h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
 - i. infrastruktura.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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 plovniha objekata),
 - g. infrastruktura.

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

1. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).
2. Na građevnoj čestici ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).
2. Na građevnoj čestici ugoditeljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prateći sadržaji ugoditeljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugoditeljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
e. manje infrastrukturne građevine.

(12) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

- a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),
- b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,
- c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

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

- R2 Sportske građevine i centri

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. prateči sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

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

- [illegible]

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

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

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

(15) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

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

a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).

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

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

(16) 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.

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

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

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

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

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

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

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

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

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

(19) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3950]

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

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

(20) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3958]

1. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina za smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona.

2. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

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

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

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

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

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

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

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

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

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

(23) Ostalo zemljište, 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.

(24) 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.

(25) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

(26) Slatkovodna akvakultura (H2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3502]

1. Na površinama za slatkovodnu akvakulturu (H2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru namijenjenih uzgoju vodenih organizama u kopnenim vodama, kao i povezane obalne infrastrukture (otpremno-distribucijski i purifikacijski centri, skladišni i manipulativni prostori, sortirnice i slično, pomoćne građevine te privezišta plovila i ugostiteljski i uslužni prostori) u svrhu uzgoja slatkovodne akvakulture.

2. Unutar površina za slatkovodnu akvakulturu provode se zahvati u prostoru isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za trgovačke, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu povezane sa samim uzgojem.

(27) Posebna namjena državnog značaja (PN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1800]

1. Na površinama posebne namjene državnog značaja (PN) dozvoljeni su zahvati u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.

2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela isključivo za poslove obrane.

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

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

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

- Proizvodna namjena (I1)
- Poslovna namjena (K)
- Javna i društvena namjena (D2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Groblje (Gr)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) U građevinskom području naselja nalaze se površine sljedećih namjena:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Javna i društvena namjena (D1)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva (Bp)

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja nalaze se površine sljedećih namjena:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)

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:

- M4-a
- M4-b
- M4-c
- S5-a
- T1-a
- T2-a
- T3-a
- D1-a
- D2-a
- K1-a
- I1-a
- I1-b
- I1-c
- R2-a
- KS2
- Gr
- PN
- Bp
- P-D
- IS1-a
- IS2-a
- IS7-a
- IS8-a
- Š
- OZP
- Oz
- V1-a
- V2-a
- H2

Članak 6.

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

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

a. Površina građevne čestice za gradnju svih vrsta građevina mora omogućiti projektiranje i gradnju građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja i poslovanja, kao i sve propisane standarde i normative.

b. Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Parcelaciju treba prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama.

c. Veličina građevne čestice obiteljske stambene građevine ili obiteljske kuće ne može biti manja od: za gradnju zgrade na slobodnostojeći način: 400 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja, širina građevne čestice na građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m. Za gradnju zgrade na poluugrađeni način: 350 m² u neizgrađenim, a 250 m² u izgrađenim dijelovima naselja, širina građevne čestice na građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m. Za gradnju zgrade na ugrađeni način: 225 m² u neizgrađenim, a 175 m² u izgrađenim dijelovima naselja, širina građevne čestice na građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 10,00 m, a u izgrađenom ne manja od 8,00 m.

d. Veličina građevne čestice višestambene građevine i građevina prateće namjene ne može biti manja od: za gradnju zgrade na slobodnostojeći način: 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja, širina građevne čestice na građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m, za gradnju zgrade na poluugrađeni način: 450 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja širina građevne čestice na građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m, za gradnju zgrade na ugrađeni način: 350 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja, širina građevne čestice na građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m.

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

a. Građevine primarne namjene u području pravila provedbe M4-1 mogu biti građevine stambene namjene (obiteljske stambene zgrade, obiteljske kuće, višestambene zgrade) i građevine stambeno-poslovne namjene (zgrade mješovite namjene).

b. Na građevnim česticama stambene i stambeno-poslovne namjene, kao prateće građevine sekundarne namjene uz glavnu građevinu i/ili prateći sadržaji u glavnoj građevini mogu se uređivati i graditi sadržaji javne i društvene, sportsko-rekreacijske, poslovne (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama) i ugostiteljsko-turističke namjene.

c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, vanjske sanitarije, sušare i sl.).

d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne i vjerske namjene, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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 i susjednim građevnim česticama, građevine ugostiteljsko-turističke namjene, građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja), prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.

e. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja: a) sadržava najviše tri samostalne stambene jedinice b) u građevinskoj (bruto) površini građevine, stambena namjena čini više od 70% površine.

f. Višestambenom zgradom smatra se građevina koja sadržava najmanje četiri a najviše osam samostalnih stambenih jedinica. ???

g. Zgradom javne i društvene namjene smatra se zgrada koja zadovoljava dva pokazatelja: a) sadržava jednu ili više samostalnih jedinica javne i društvene namjene i b) u građevinskoj (bruto) površini zgrada javna i društvena namjena čini 90% površine.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene, jednu građevinu sekundarne namjene i jednu pomoćnu građevinu.
 - b. Građevine se mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.
 - c. Osim spomenutih građevina mogu se graditi i druge građevine te izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu građevne čestice i građevina na njoj: postavljati kiosci i pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi te konstrukcije privremenih obilježja u skladu s navedenim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe. Sve spomenute građevine i uređenja moraju činiti jednu funkcionalnu cjelinu. ???
 - d. Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna crta cestovnog zemljišta, određeno u poglavlju 2.1. Promet.
 - e. Udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijske linije mora biti najmanje 5,00 m. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine izgrađene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, ili ako se građevinski pravac planirane građevine prilagođava građevinskom pravcu izgrađenih građevina duž iste prometnice, udaljenost građevinske linije može biti i manja od 5,00 m, ili se može preklapati s regulacijskom.
 - f. Samostojeće i poluugrađene građevine s otvorima na slobodnom pročelju prema susjednim međama moraju biti, kako bi se spriječilo širenja požara na susjedne građevine, udaljene od susjednih međa najmanje 3,00 metra. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu vanjskih otvora na vanjskim zidovima i drugo) da se požar neće proširiti na susjedne građevine.
 - g. Ugrađene i poluugrađene građevine međusobno moraju biti odvojene zidom bez otvora vatropropusnosti 90 minuta koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti 90 minuta), nadvisuje najviši krov najmanje 0,50 m, ili završava konzolom duljine 1,00 m u prostor građevine ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi: za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 0,40, za gradnju građevine na poluugrađeni način do 0,45, za gradnju građevine na ugrađeni način do 0,50.
 - b. Sve građevine na građevnoj čestici moraju se graditi u sklopu najvećih dozvoljenih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice (najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (Kig)).
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina pratećih građevina i sadržaja sportsko-rekreacijskoj namjeni ne smije biti veća od 5%.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina može imati maksimalnu visinu pročelja do 11,00 m.
 - b. Zgrade prateće poslovne namjene mogu imati maksimalnu visinu krovnog vijenca do 10,00 m.
 - c. Građevine javne i društvene namjene i športsko-rekreacijske namjene mogu imati maksimalnu visinu krovnog vijenca do 12,00 m.
 - d. Maksimalna visina zvonika vjerske građevine iznosi do 20,00 m.
 - e. Građevina može imati samo Suteran (Su), Prizemlje (Pr) i Potkrovlje (Pk), a više etaža Podruma (Po) i Katova (K).

- f. Građevina sekundarne namjene može imat visinu krovnog vijenca do 6,00 m, odnosno najviše kao glavna građevina.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Arhitektonsko oblikovanje građevina unutar područja povijesnih graditeljskih cjelina i kulturnog krajolika te povijesnih sklopova mora se prilagoditi postojećem krajoliku, što znači da mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, materijalima i bojama građevina ovog prostora, te usklađeno s krajobrazom i tradicijskom slikom ovog prostora.
- b. Radi zaštite prostornih vrijednosti pojedinih naselja određuju se slijedeće mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: a) tlocrtni i visinski obrisi građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovišta, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja i građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.
- c. Na uličnoj strani građevine moguće je smjestiti terase, lođe i balkone samo ako je građevina udaljena od regulacijske crte najmanje 5,00 m, ili ako je građevina u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno na manjim udaljenostima.
- d. Kod građevina koje se grade na regulacijskoj crti (građevna i regulacijska crta se preklapaju) istaci na pojedinim etažama (loggie, balkoni ili erkeri) prema javnoj prometnoj površini nisu dozvoljeni.
- e. Krov građevina mora biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni) sa skošenjima na zabatima - lastavicama (istog nagiba kao i osnovni krov) nagiba do 45°, osim kod vjerskih građevina. Krov može biti pokriven s crijepom ili ostalim suvremenim materijalima za pokrov, ali nikako materijalima na bazi azbesta i materijalima u visokom sjaju (materijalima reflektirajućih obilježja). Krovni prepust je mogući najviše do 80 cm kod strehe, a 120 cm kod zabata, mjereći od ravnine pročelja.
- f. Ako se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 1,00 m od međe sa susjednom građevnom česticom, a krovna ploha je u padu prema toj čestici, krovna voda mora se prihvatiti i odvesti na vlastitu česticu.
- g. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidnih prozora.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Osnovna građevina na građevnoj čestici gradi se u prednjem dijelu, a građevine sekundarne namjene kao i pomoćne građevine uz osnovnu građevinu u stražnjem dijelu građevne čestice. Dozvoljava se i drugačiji smještaj građevina na čestici ako oblik terena i oblik čestice, te tradicijski način izgradnje dopuštaju iznimku.
- b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se urediti (izvesti) tako da ne narušavaju izgled okolnog prostora, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- c. Nije dozvoljeno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja za više od 1,5 m u odnosu na prirodni zatečeni teren, odnosno ukupna zaravnata površina terena građevne čestice dobivena zasjecima, usjecima ne smije prijeći više od 30% površine čestice.
- d. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo. U krajobraznom uređenju građevne čestice treba primjenjivati izvorno raslinje te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je ljeti potrebna sjena, a zimi osunčanje te trajno zeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.
- e. Izgradnja ograda na građevnim česticama treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja ovog prostora. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, betonska, zidana, djelomično zidana, i sl., kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se drvena ili zelena sa zasađenom živicom od sljedećih biljnih svojti: grab, glog, svib, drijen, klen, hudika, lijeska, trnina, tisa, ukupne visine do 2,00 m.

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

g. U dvorištima ne treba saditi bilje koje je strano lokalnom krajoliku, ne unositi egzotično bilje. Valja koristiti stare lokalne svoje drveća (lipa, orah i starinske sorte jabuka); grmlja (jorgovan, klokočik, pajasmin) i cvijeća (potočnica, lijepa kata, zvjezdan, kokotić, božur, hortenzija, neven, perunika, ljiljan, dalija i vrtni suncokret).

h. Autohtone krajobrazne prostore duž postojećih ulica i putova treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala i drvoredi duž cesta i putova, i sl.

i. Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno s navedenim u poglavlju 2.1. Cestovni promet. U protivnom mora se smanjiti planirani kapacitet sadržaja i namjene građevine ili odustati od gradnje.

j. Građevina sekundarne namjene može se graditi počevši od građevne crte glavne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.

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

a. Građevine poslovne, javne i društvene, športsko-rekreacijske, zdravstvene namjene, kao i druge građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica stambene građevine mora imati osigurani pristup ili priključak na prometnu površinu širine najmanje 3,00 m, a kod svih ostalih građevina širine najmanje 6,00 m. Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje.

b. Građevne čestice i građevine na njoj moraju se priključiti na komunalnu infrastrukturnu mrežu (telekomunikacijsku elektroenergetsku, plinopskrbnu, vodoopskrbnu, odvodnje otpadnih voda) ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima.

c. Treba težiti da se što prije izgradi mreža komunalne infrastrukture i izvrši priključenje građevina na nju. Dok se ne izgradi podzemni sustav infrastrukture vanjski ili zračni priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja građevina.

d. Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj spremnika za otpad) ako je organiziran odvoz otpada. Prostor za odlaganje otpada treba biti lako pristupačan s prometne površine i zaklonjen od izravnog pogleda s ulice. Prostor za kratkotrajno odlaganje otpada treba biti dostatne veličine tako da omogući postavu dovoljnog broja spremnika za prikupljane korisnog otpada. Odlaganje otpada je moguće i izvan građevne čestice, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, uređena parkirališta, već samo na posebno popločene/asfaltirane površine lako pristupačne sa javne prometne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.

b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, na način da se ta odstupanja ne povećaju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina može se graditi počevši od građevinskog pravca primarne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.
- b. Pomoćna građevina može imati visinu krovnog vijenca do 6,00 m, odnosno najviše kao glavna građevina.
- c. Iznad pomoćne građevine može se urediti prohodna terasa kao proširenje glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

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

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

- a. Površina građevne čestice za gradnju svih vrsta građevina mora omogućiti projektiranje i gradnju građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja i poslovanja, kao i sve propisane standarde i normative.
- b. Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju.
- c. Veličina građevne čestice visoke višestambene građevine ne može biti manja od 2000 m². Širina građevne čestice na građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m.

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

- a. Građevine primarne namjene u području pravila provedbe M4-b mogu biti visoke višestambene građevine stambene i stambeno-poslovne namjene.
- b. Na građevnim česticama stambene i stambeno-poslovne namjene nije dozvoljena gradnja prateće građevine sekundarne namjene.
- c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu nije dozvoljena dozvoljena gradnja pomoćnih građevina.
- d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, površine sportsko-rekreacijske namjene, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.

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

- a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene.
- b. Građevine se mogu se graditi kao slobodnostojeće.
- c. Visokom višestambenom građevinom smatra se građevina koja sadržava više od osam samostalnih stambenih jedinica.
- d. Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna crta cestovnog zemljišta, određeno u poglavlju 2.1. Promet.
- e. Udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijske linije mora biti najmanje 6,00 m. ???

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevine na slobodnostojeći način iznosi 0,30.
- b. Sve građevine na građevnoj čestici moraju se graditi u sklopu najvećih dozvoljenih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice (najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (Kig)).

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska (bruto) površina pratećih građevina i sadržaja sportsko-rekreacijskoj namjeni ne smije biti veća od 5%.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Unutar područja pravila provedbe M4-b višestambena građevina može imati visinu pročelja do 29,00 m.
- b. Građevina može imati najviše 9 nadzemnih etaža. Broj podzemnih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim materijalima i bojama građevina ovog prostora.
- b. Na uličnoj strani građevine moguće je smjestiti terase, lođe i balkone samo ako je građevina udaljena od regulacijske crte najmanje 6,00 m. ??
- c. Krov građevina mora biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni) nagiba do 45°.

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

- a. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se urediti (izvesti) tako da ne narušavaju izgled okolnog prostora, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- b. Nije dozvoljeno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja za više od 1,5 m u odnosu na prirodni zatečeni teren, odnosno ukupna zaravnata površina terena građevne čestice dobivena zasjecima, usjecima ne smije prijeći više od 30% površine čestice.
- c. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo. U krajobraznom uređenju građevne čestice treba primjenjivati izvorno raslinje te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je ljeti potrebna sjena, a zimi osunčanje te trajno zeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.
- d. Nije dozvoljeno ograđivanje građevne čestice.
- e. Autohtone krajobrazne prostore duž postojećih ulica i putova treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala i drvoredi duž cesta i putova, i sl.
- f. Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno s navedenim u poglavlju 2.1. Cestovni promet. U protivnom mora se smanjiti planirani kapacitet sadržaja i namjene građevine ili odustati od gradnje.

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

- a. Građevine poslovne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske, zdravstvene namjene, kao i druge građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.

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

- a. Građevna čestica stambene građevine mora imati osigurani pristup ili priključak na prometnu površinu širine najmanje 6,00 m. Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje.
- b. Građevne čestice i građevine na njoj moraju se priključiti na komunalnu infrastrukturnu mrežu (telekomunikacijsku elektroenergetsku, plinoposkrbnu, vodooposkrbnu, odvodnje otpadnih voda) ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima.

c. Treba izgraditi mreža komunalne infrastrukture i izvrši priključenje građevina na nju. Dok se ne izgradi podzemni sustav infrastrukture vanjski ili zračni priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja građevina.

d. Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj spremnika za otpad) ako je organiziran odvoz otpada. Prostor za odlaganje otpada treba biti lako pristupačan s prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice. Prostor za kratkotrajno odlaganje otpada treba biti dostatne veličine tako da omogući postavu dovoljnog broja spremnika za prikupljane korisnog otpada. Odlaganje otpada je moguće i izvan građevne čestice, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, uređena parkirališta, već samo na posebno popločene/asfaltirane površine lako pristupačne sa javne prometne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.

b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, na način da se ta odstupanja ne povećaju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

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

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

a. Površina građevne čestice za gradnju svih vrsta građevina mora omogućiti projektiranje i gradnju građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja i poslovanja, kao i sve propisane standarde i normative.

b. Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Parcelaciju treba prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama.

c. Veličina građevne čestice obiteljske stambene građevine ili obiteljske kuće ne može biti manja od: za gradnju zgrade na slobodnostojeći način; 400 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja, širina građevne čestice na građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m. Za gradnju zgrade na poluugrađeni način; 350 m² u neizgrađenim, a 250 m² u izgrađenim dijelovima naselja, širina građevne čestice na građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m. Za gradnju zgrade na ugrađeni način: 225 m² u neizgrađenim, a 175 m² u izgrađenim dijelovima naselja, širina građevne čestice na građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 10,00 m, a u izgrađenom ne manja od 8,00 m.

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

a. Građevine primarne namjene u području pravila provedbe M4-1 mogu biti građevine stambene namjene (obiteljske stambene zgrade, obiteljske kuće) i građevine stambeno-poslovne namjene (zgrade mješovite namjene).

b. Na građevnim česticama stambene i stambeno-poslovne namjene, kao prateće građevine sekundarne namjene uz glavnu građevinu i/ili prateći sadržaji u glavnoj građevini mogu se uređivati i graditi sadržaji javne i društvene, sportsko-rekreacijske, poslovne (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama) i ugostiteljsko-turističke namjene.

c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, vanjske sanitarije, sušare i sl.).

d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne i vjerske namjene, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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 i susjednim građevnim česticama, građevine ugostiteljsko-turističke namjene, građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja), prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.

e. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja: a) sadržava najviše tri samostalne stambene jedinice b) u građevinskoj (bruto) površini građevine, stambena namjena čini više od 70% površine.

f. Zgradom javne i društvene namjene smatra se zgrada koja zadovoljava dva pokazatelja: a) sadržava jednu ili više samostalnih jedinica javne i društvene namjene i b) u građevinskoj (bruto) površini zgrada javna i društvena namjena čini 90% površine.

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

a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene, jednu građevinu sekundarne namjene i jednu pomoćnu građevinu.

b. Građevine se mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

c. Osim spomenutih građevina mogu se graditi i druge građevine te izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu građevne čestice i građevina na njoj: postavljati kiosci i pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi te konstrukcije privremenih obilježja u skladu s navedenim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe. Sve spomenute građevine i uređenja moraju činiti jednu funkcionalnu cjelinu.

d. Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna crta cestovnog zemljišta, određeno u poglavlju 2.1. Promet.

e. Udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijske linije mora biti najmanje 5,00 m. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine izgrađene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, ili ako se građevinski pravac planirane građevine prilagođava građevinskom pravcu izgrađenih građevina duž iste prometnice, udaljenost građevinske linije može biti i manja od 5,00 m, ili se može preklapati s regulacijskom.

f. Samostojeće i poluugrađene građevine s otvorima na slobodnom pročelju prema susjednim međama moraju biti, kako bi se spriječilo širenja požara na susjedne građevine, udaljene od susjednih međa najmanje 3,00 metra. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu vanjskih otvora na vanjskim zidovima i drugo) da se požar neće proširiti na susjedne građevine.

g. Ugrađene i poluugrađene građevine međusobno moraju biti odvojene zidom bez otvora vatropropusnosti 90 minuta koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti 90 minuta), nadvisuje najviši krov najmanje 0,50 m, ili završava konzolom duljine 1,00 m u prostor građevine ispod pokrova krovništva koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi: za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 0,40, za gradnju građevine na poluugrađeni način do 0,45, za gradnju građevine na ugrađeni način do 0,50.

b. Sve građevine na građevnoj čestici moraju se graditi u sklopu najvećih dozvoljenih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice (najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (Kig).

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina pratećih građevina i sadržaja sportsko-rekreacijskoj namjeni ne smije biti veća od 5%.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina može imati maksimalnu visinu pročelja do 8,00 m.
 - b. Zgrade prateće gospodarske namjene unutar područja središnjeg dijela naselja Oroslavje može imati maksimalnu visinu krovnog vijenca do 8,00 m.
 - c. Zgrade prateće javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene mogu imati maksimalnu visinu krovnog vijenca do 8,00 m.
 - d. Maksimalna visina zvonika vjerske građevine iznosi do 20,00 m.
 - e. Građevina može imati samo Suteran (Su), Prizemlje (Pr) i Potkrovlje (Pk), a više etaža Podruma (Po) i Katova (K).
 - f. Građevina sekundarne namjene može imati visinu krovnog vijenca do 6,00 m, odnosno najviše kao glavna građevina.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Arhitektonsko oblikovanje građevina unutar područja povijesnih graditeljskih cjelina i kulturnog krajolika te povijesnih sklopova mora se prilagoditi postojećem krajoliku, što znači da mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, materijalima i bojama građevina ovog prostora, te usklađeno s krajobrazom i tradicijskom slikom ovog prostora.
 - b. Radi zaštite prostornih vrijednosti pojedinih naselja određuju se slijedeće mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: a) tlocrtni i visinski obrisi građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovništa, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja i građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.
 - c. Na uličnoj strani građevine moguće je smjestiti terase, lođe i balkone samo ako je građevina udaljena od regulacijske crte najmanje 5,00 m, ili ako je građevina u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno na manjim udaljenostima.
 - d. Kod građevina koje se grade na regulacijskoj crti (građevna i regulacijska crta se preklapaju) istaci na pojedinim etažama (loggie, balkoni ili erkeri) prema javnoj prometnoj površini nisu dozvoljeni.
 - e. Krov građevina mora biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni) sa skošenjima na zabatima - lastavicama (istog nagiba kao i osnovni krov) nagiba do 45°, osim kod vjerskih građevina. Krov može biti pokriven s crijepom ili ostalim suvremenim materijalima za pokrov, ali nikako materijalima na bazi azbesta i materijalima u visokom sjaju (materijalima reflektirajućih obilježja). Krovni prepust je moguć najviše do 80 cm kod strehe, a 120 cm kod zabata, mjereći od ravnine pročelja.
 - f. Ako se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 1,00 m od međe sa susjednom građevnom česticom, a krovna ploha je u padu prema toj čestici, krovna voda mora se prihvatiti i odvesti na vlastitu česticu.
 - g. Dozvoljena je ugradnja krovni prozora, gradnja krovni kućica i krovni nadozidni prozora.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Osnovna građevina na građevnoj čestici gradi se u prednjem dijelu, a građevine sekundarne namjene kao i pomoćne građevine uz osnovnu građevinu u stražnjem dijelu građevne čestice. Dozvoljava se i drugačiji smještaj građevina na čestici ako oblik terena i oblik čestice, te tradicijski način izgradnje dopuštaju iznimku.

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

c. Nije dozvoljeno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja za više od 1,5 m u odnosu na prirodni zatečeni teren, odnosno ukupna zaravnata površina terena građevne čestice dobivena zasjecima, usjecima ne smije prijeći više od 30% površine čestice

d. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo. U krajobraznom uređenju građevne čestice treba primjenjivati izvorno raslinje te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je ljeti potrebna sjena, a zimi osunčanje te trajno zeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

e. Izgradnja ograda na građevnim česticama treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja ovog prostora. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, betonska, zidana, djelomično zidana, i sl., kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se drvena ili zelena sa zasađenom živicom od sljedećih biljnih svojti: grab, glog, svib, drijen, klen, hudika, lijeska, trnina, tisa, ukupne visine do 2,00 m.

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

g. U dvorištima ne treba saditi bilje koje je strano lokalnom krajoliku, ne unositi egzotično bilje. Valja koristiti stare lokalne svojte drveća (lipa, orah i starinske sorte jabuka); grmlja (jorgovan, klokočik, pajasmin) i cvijeća (potočnica, lijepa kata, zvjezdan, kokotić, božur, hortenzija, neven, perunika, ljiljan, dalija i vrtni suncokret).

h. Autohtone krajobrazne prostore duž postojećih ulica i putova treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala i drvoredi duž cesta i putova, i sl.

i. Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno s navedenim u poglavlju 2.1. Cestovni promet. U protivnom mora se smanjiti planirani kapacitet sadržaja i namjene građevine ili odustati od gradnje.

j. Građevina sekundarne namjene može se graditi počevši od građevne crte glavne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.

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

a. Građevine poslovne, javne i društvene, športsko-rekreacijske, zdravstvene namjene, kao i druge građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica stambene građevine mora imati osigurani pristup ili priključak na prometnu površinu širine najmanje 3,00 m, a kod svih ostalih građevina širine najmanje 6,00 m. Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje.

b. Građevne čestice i građevine na njoj moraju se priključiti na komunalnu infrastrukturnu mrežu (telekomunikacijsku elektroenergetsku, plinoposkrbnu, vodooposkrbnu, odvodnje otpadnih voda) ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima.

c. Treba težiti da se što prije izgradi mreža komunalne infrastrukture i izvrši priključenje građevina na nju. Dok se ne izgradi podzemni sustav infrastrukture vanjski ili zračni priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja građevina.

d. Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj spremnika za otpad) ako je organiziran odvoz otpada. Prostor za odlaganje otpada treba biti lako pristupačan s prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice.

Prostor za kratkotrajno odlaganje otpada treba biti dostatne veličine tako da omogući postavu dovoljnog broja spremnika za prikupljane korisnog otpada. Odlaganje otpada je moguće i izvan građevne čestice, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, uređena parkirališta, već samo na posebno popločene/asfaltirane površine lako pristupačne sa javne prometne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.

b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, na način da se ta odstupanja ne povećaju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može se graditi počevši od građevinskog pravca primarne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.

b. Pomoćna građevina može imati visinu krovnog vijenca do 6,00 m, odnosno najviše kao glavna građevina.

c. Iznad pomoćne građevine može se urediti prohodna terasa kao proširenje glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

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

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

a. Površina građevne čestice za gradnju svih vrsta građevina mora omogućiti projektiranje i gradnju građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja i poslovanja, kao i sve propisane standarde i normative, te na zadovoljavajući način sudjelovati u fizičkoj strukturi i izgledu naselja.

b. Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Parcelaciju treba prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama. Ne treba ujednačavati veličinu i oblik građevnih čestica.

c. Veličina građevne čestice obiteljske stambene građevine ili obiteljske kuće ne može biti manja od: za gradnju zgrade na slobodnostojeći način; 400 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja, širina građevne čestice na građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m. Za gradnju zgrade na poluugrađeni način; 350 m² u neizgrađenim, a 250 m² u izgrađenim dijelovima naselja, širina građevne čestice na građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m. Za gradnju zgrade na ugrađeni način: 225 m² u neizgrađenim, a 175 m² u izgrađenim dijelovima naselja, širina građevne čestice na građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 10,00 m, a u izgrađenom ne manja od 8,00 m.

d. Veličina građevne čestice višestambene građevine i građevina prateće namjene ne može biti manja od: za gradnju zgrade na slobodnostojeći način: 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja, širina građevne čestice na građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m, za gradnju zgrade na poluugrađeni način: 450 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja širina građevne čestice na građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m, za gradnju zgrade na ugrađeni način: 350 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja širina građevne čestice na građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m.

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

- a. Građevine primarne namjene u području pravila provedbe S5-a mogu biti građevine stambene i stambeno-poslovne namjene i građevine poljoprivredne namjene.
 - b. Na građevnim česticama, kao prateće građevine sekundarne namjene uz glavnu građevinu i/ili prateći sadržaji u glavnoj građevini mogu se uređivati i graditi sadržaji javne i društvene, sportsko-rekreacijske, poslovne (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).
 - c. Dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu, u sklopu glavne građevine ili kao prateća građevina na čestici s glavnom građevinom.
 - d. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, vanjske sanitarije, sušare i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).
 - e. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, građevine javne i društvene namjene, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, građevine poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.
 - f. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja: a) sadržava najviše tri samostalne stambene jedinice b) u građevinskoj (bruto) površini građevine, stambena namjena čini više od 70% površine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene, jednu građevinu sekundarne namjene i jednu pomoćnu građevinu.
 - b. Građevine se mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene. Iznimno, vikendice i višestambene zgrade se mogu graditi samo kao slobodnostojeće.
 - c. Višestambenom građevinom smatra se građevina koja sadržava najmanje četiri a najviše osam samostalnih stambenih jedinica.
 - d. Moguće je graditi i druge građevine te izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu građevne čestice i građevina na njoj: postavljati kiosci i pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi te konstrukcije privremenih obilježja u skladu s navedenim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe. Sve spomenute građevine i uređenja moraju činiti jednu funkcionalnu cjelinu.
 - e. Udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijske linije mora biti najmanje 5,00 m. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine izgrađene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, ili ako se građevinski pravac planirane građevine prilagođava građevinskom pravcu izgrađenih građevina duž iste prometnice, udaljenost građevinske linije može biti i manja od 5,00 m, ili se može preklapati s regulacijskom.
 - f. Položaj regulacijske linije određuje se prema poglavlju 2.1. Promet.
 - g. Samostojeće i poluugrađene građevine s otvorima na slobodnom pročelju prema susjednim međama moraju biti, kako bi se spriječilo širenja požara na susjedne građevine, udaljene od susjednih međa najmanje 3,00 metra. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu vanjskih otvora na vanjskim zidovima i drugo) da se požar neće proširiti na susjedne građevine.
 - h. Ugrađene i poluugrađene građevine međusobno moraju biti odvojene zidom bez otvora vatropropusnosti 90 minuta koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti 90 minuta), nadvisuje najviši krov najmanje 0,50 m, ili završava

konzolom duljine 1,00 m u prostor građevine ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi: za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 0,40, za gradnju građevine na poluugrađeni način do 0,45, za gradnju građevine na ugrađeni način do 0,50.

b. Sve građevine na građevnoj čestici moraju se graditi u sklopu najvećih dozvoljenih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice (najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (Kig).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina može imati maksimalnu visinu pročelja do 11,00 m.

b. Zgrade prateće poslovne namjene mogu imati maksimalnu visinu krovnog vijenca do 8,00 m.

c. Zgrade prateće javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene mogu imati maksimalnu visinu krovnog vijenca do 8,00 m.

d. Građevine javne i društvene namjene i športsko-rekreacijske namjene mogu imati maksimalnu visinu krovnog vijenca do 12,00 m.???

e. Maksimalna visina zvonika vjerske građevine iznosi do 20,00 m.

f. Građevina može imati samo Suteran (Su), Prizemlje (Pr) i Potkrovlje (Pk), a više etaža Podruma (Po) i Katova (K).

g. Građevina sekundarne namjene može imat visinu krovnog vijenca do 6,00 m, odnosno najviše kao glavna građevina.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina unutar područja povijesnih graditeljskih cjelina i kulturnog krajolika te povijesnih sklopova mora se prilagoditi postojećem krajoliku, što znači da mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, materijalima i bojama građevina ovog prostora, te usklađeno s krajobrazom i tradicijskom slikom ovog prostora.

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

c. Na uličnoj strani građevine moguće je smjestiti terase, lođe i balkone samo ako je građevina udaljena od regulacijske linije najmanje 5,00 m, ili ako je građevina u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno na manjim udaljenostima.

d. Kod građevina koje se grade na regulacijskoj liniji (građevinski pravac i regulacijska linija se preklapaju) istaci na pojedinim etažama (loggie, balkoni ili erkeri) prema javnoj prometnoj površini nisu dozvoljeni.

e. Krov građevna mora biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni) sa skošenjima na zabatima - lastavicama (istog nagiba kao i osnovni krov) nagiba do 45°, osim kod vjerskih građevina. Krov može biti pokriven s crijepom ili ostalim suvremenim materijalima za pokrov, ali nikako materijalima na bazi azbesta i materijalima u visokom sjaju (materijalima reflektirajućih obilježja). Krovni prepust je moguć najviše do 80 cm kod strehe, a 120 cm kod zabata, mjereći od ravnine pročelja.

f. Ako se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 1,00 m od međe sa susjednom građevnom česticom, a krovna ploha je u padu prema toj čestici, krovna voda mora se prihvatiti i odvesti na vlastitu česticu.

g. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidnih prozora.

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

a. Osnovna građevina na građevnoj čestici gradi se u prednjem dijelu, a građevine sekundarne namjene kao i pomoćne građevine uz osnovnu građevinu u stražnjem dijelu građevne čestice. Dozvoljava se i drugačiji smještaj građevina na čestici ako oblik terena i oblik čestice, te tradicijski način izgradnje dopuštaju iznimku.

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

c. Nije dozvoljeno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja za više od 1,5 m u odnosu na prirodni zatečeni teren, odnosno ukupna zaravnata površina terena građevne čestice dobivena zasjecima, usjecima ne smije prijeći više od 30% površine čestice.

d. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo. U krajobraznom uređenju građevne čestice treba primjenjivati izvorno raslinje te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je ljeti potrebna sjena, a zimi osunčanje te trajno zeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

e. Izgradnja ograda na građevnim česticama treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja ovog prostora. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, betonska, zidana, djelomično zidana, i sl., kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se drvena ili zelena sa zasađenom živicom od sljedećih biljnih svojti: grab, glog, svib, drijen, klen, hudika, lijeska, trnina, tisa, ukupne visine do 2,00 m.

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

g. U dvorištima ne treba saditi bilje koje je strano lokalnom krajoliku, ne unositi egzotično bilje. Valja koristiti stare lokalne svojte drveća (lipa, orah i starinske sorte jabuka); grmlja (jorgovan, klokočik, pajasmin) i cvijeća (potočnica, lijepa kata, zvjezdan, kokotić, božur, hortenzija, neven, perunika, ljiljan, dalija i vrtni suncokret).

h. Autohtone krajobrazne prostore duž postojećih ulica i putova treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala i drvoredi duž cesta i putova, i sl.

i. Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno s navedenim u poglavlju 2.1. Cestovni promet. U protivnom mora se smanjiti planirani kapacitet sadržaja i namjene građevine ili odustati od gradnje.

j. Građevina sekundarne namjene može se graditi počevši od građevinskog pravca glavne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.

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

a. Građevine poslovne, javne i društvene, športsko-rekreacijske, zdravstvene namjene, kao i druge građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica stambene građevine mora imati osigurani pristup ili priključak na prometnu površinu širine najmanje 3,00 m, a kod svih ostalih građevina širine najmanje 6,00 m. Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje.

b. Građevne čestice i građevine na njoj moraju se priključiti na komunalnu infrastrukturnu mrežu (telekomunikacijsku elektroenergetsku, plinopokrbnu, vodoopskrbnu, odvodnje

otpadnih voda) ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima.

c. Treba težiti da se što prije izgradi mreža komunalne infrastrukture i izvrši priključenje građevina na nju. Dok se ne izgradi podzemni sustav infrastrukture vanjski ili zračni priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja građevina.

d. Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj spremnika za otpad) ako je organiziran odvoz otpada. Prostor za odlaganje otpada treba biti lako pristupačan s prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice. Prostor za kratkotrajno odlaganje otpada treba biti dostatne veličine tako da omogući postavu dovoljnog broja spremnika za prikupljanje korisnog otpada. Odlaganje otpada je moguće i izvan građevne čestice, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, uređena parkirališta, već samo na posebno popločene/asfaltirane površine lako pristupačne sa javne prometne površine.

e. Pomoćna građevina bez izvora onečišćenja može se graditi počevši od građevne crte glavne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.

b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, na način da se ta odstupanja ne povećaju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može se graditi počevši od građevinskog pravca primarne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.

b. Pomoćna građevina može imati visinu krovnog vijenca do 6,00 m, odnosno najviše kao glavna građevina.

c. Iznad pomoćne građevine može se urediti prohodna terasa kao proširenje glavne građevine.

d. Pomoćna poljoprivredna građevina s izvorom onečišćenja gradi se na građevnoj čestici samo uz stambenu zgradu i pomoćnu građevinu uz nju iza glavne građevine prema dubini čestice. Može se uzgajati do najviše 10 uvjetnih grla (prema koeficijentu uvjetnih grla u tablici u Obrazloženju ovog Plana). Udaljenost pomoćna poljoprivredne građevine od glavne stambene građevine mora biti najmanje 10,00 m, a od građevina javne i društvene namjene 50,00 m.

e. Udaljenost pomoćne poljoprivredne građevine od glavne stambene građevine mora biti najmanje 10,00 m, a od građevina javne i društvene namjene 50,00 m.

f. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu imati visinu krovnog vijenca do 4,00 m.

g. Dozvoljava se postava staklenika/plastenika isključivo za vlastite potrebe maksimalne površine do 50 m².

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

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

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. U slučaju proširenja zahvata gradnje, ista se može planirati i istočno od Slatinske ulice. U tom slučaju, dozvoljava se planiranje i izvedba tzv. „zračnog mosta“ kojim bi se spojile dvije zgrade na česticama razdvojenim Slatinskom ulicom. Svjetla visina ovog „prolaza“ mora omogućiti prolaz vatrogasnom vozilu.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na području pravila provedbe T1-a dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl.).
- b. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
- c. Na području pravila provedbe T1-a kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene, jednu građevinu sekundarne namjene i jednu pomoćnu građevinu.
- b. Građevine se mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti na predmetnim česticama do najviše 0,60. U slučaju planiranja izgradnje podzemne garaže koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 0,90.
- b. Sve građevine na građevnoj čestici moraju se graditi u sklopu najvećih dozvoljenih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice (najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (Kig)).
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža ograničava se na pet, obzirom na planiranu namjenu, visina pojedine etaže može biti do najviše 4,50 m.
- b. Najveća dozvoljena visina pročelja ne smije biti veća od 23,50 m. Kako bi se optički smanjila visina ove zgrade istu je potrebno projektirati i izgraditi „terasasto“.
- c. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Radi zaštite prostornih vrijednosti pojedinih naselja određuju se slijedeće mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: a) tlocrtni i visinski obrisi građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovišta, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja i građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.
- b. Na uličnoj strani građevine moguće je smjestiti terase, lođe i balkone samo ako je građevina udaljena od regulacijske linije najmanje 5,00 m, ili ako je građevina u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno na manjim udaljenostima.
- c. Kod građevina koje se grade na regulacijskoj liniji (građevinski pravac i regulacijska linija se preklapaju) istaci na pojedinim etažama (loggie, balkoni ili erkeri) prema javnoj prometnoj površini nisu dozvoljeni.
- d. Krovište planirati i izvesti na način da je na konstrukciju krovišta (ili ravnog krova) moguća postava fotonaponskih ćelija.

e. Ako se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 1,00 m od međe sa susjednom građevnom česticom, a krovna ploha je u padu prema toj čestici, krovna voda mora se prihvatiti i odvesti na vlastitu česticu.

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

a. Najmanja udaljenost pročelja zgrade od bočnih međa građevne čestice (u slučaju da ta međa nije regulacijska crta) je 3,00 metra. Tada se na tim pročeljima mogu planirati i izvoditi otvori. Pročelja zgrade s otvorima mogu se planirati i izvesti i na samoj regulacijskoj crti, ali uz poštivanje minimalnih uvjeta osiguranja vatrogasnih pristupa i prilaza i sprječavanja širenja požara na okolne zgrade.

b. Udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijske linije mora biti najmanje 5,00 m. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine izgrađene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, ili ako se građevinski pravac planirane građevine prilagođava građevinskom pravcu izgrađenih građevina duž iste prometnice, udaljenost građevinske linije može biti i manja od 5,00 m, ili se može preklapati s regulacijskom.

c. Potrebna parkirališta za goste mogu se urediti i na susjednim česticama koje nisu više od 200 m udaljene od građevne čestice sa zgradom hotela.

d. Najmanja udaljenost nosivog „rubnog“ zida podzemnih razina od ruba građevne čestice treba biti najmanje 1,00 m

e. Treba voditi računa o stabilnosti tla i blizini rubnih zidova podzemnih razina u odnosu na rub građevne čestice.

f. Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno poglavlju 2.1. Prometni sustav.

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

a. Građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na prometnu površinu širine najmanje 6,00 m.

b. Ako se planira i izvodi pristupna rampa do podzemnih razina, nosivi zid rampe smije biti najmanje 1,00 metar od ruba čestice. Planirati i izvesti rampu s nagibom ne većim od 12% (otvorena rampa) ili 15% (natkrivena rampa). Po potrebi, početak i završetak rampe planirati i izvesti s dvostrukim nagibom. Između regulacijske crte i početka rampe treba biti najmanje 5,00 m.

c. U slučaju da se određenom Studijom pokaže mogućnost korištenja geotermalnih voda, moguće je provesti potrebna bušenja te ista koristiti za grijanje. Krovnište planirati i izvesti na način da je na konstrukciju krovništa (ili ravnog krova) obvezno moguća postava fotonaponskih ćelija.

d. Sve planirane građevine moraju se priključiti na komunalnu infrastrukturnu mrežu (telekomunikacijsku elektroenergetsku, plinoopskrbnu, vodoopskrbnu, odvodnje otpadnih voda).

e. Spoj građevne čestice na prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može se graditi počevši od građevinskog pravca primarne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.

- b. Pomoćna građevina može imati visinu krovnog vijenca do 6,00 m.
- c. Iznad pomoćne građevine može se urediti prohodna terasa kao proširenje glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

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

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. Na području pravila provedbe T2-a ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljena je gradnja i uređenje hotela, turističkog (etno) naselja i kampa i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, vidikovci odmorišta i sl.) a sve u skladu s posebnim propisima.

- b. Na području pravila provedbe T2-a dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

- c. Na području pravila provedbe T2-a kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike), prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

- d. Sportski tereni ne smiju imati nikakve zasebne zgrade s pratećim sadržajima već se isti moraju planirati unutar glavne građevine.

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

- a. Građevinska linija mora biti udaljena najmanje 10,00 m od regulacijske linije. Regulacijska linija određuje se u skladu s poglavljem 2.1 Prometni sustav.

- b. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene, jednu građevinu sekundarne namjene i jednu pomoćnu građevinu.

- c. Smještajni kapaciteti iznose: za hotel maksimalno 120 kreveta, za kamp maksimalno 10 kamp mjesta.

- d. Građevine se mogu se graditi kao slobodnostojeće.

- e. Najmanja udaljenost građevine od međa prema susjednoj građevnoj čestici mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata građevine uz tu među ($H/2$), ali ne manje od 6,00 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.

- b. Površina pokretnih kućica ne smije biti veća od 36,00 m².

- c. Sve građevine na građevnoj čestici moraju se graditi u sklopu najvećih dozvoljenih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice (najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (Kig).

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina može imati visinu pročelja do 12,00 m, odnosno Po+P+2+Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika).

b. Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), nagiba do 30°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika). Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidnih prozora ili njihovih suvremenih inačica.

c. Krovište planirati i izvesti na način da je na konstrukciju krovišta (ili ravnog krova) moguća postava fotonaponskih ćelija.

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

a. Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno poglavlju 2.1. Prometni sustav.

b. Udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijske linije mora biti najmanje 5,00 m. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine izgrađene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, ili ako se građevinski pravac planirane građevine prilagođava građevinskom pravcu izgrađenih građevina duž iste prometnice, udaljenost građevinske linije može biti i manja od 5,00 m, ili se može preklapati s regulacijskom.

c. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo.

d. Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi izvornih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila. Treba koristiti stare lokalne sorte drveća (lipa, orah), grmlja i cvijeća.

e. Površine namijenjene za uređenje kamp mjesta (postavu pokretnih kućica, kamp prikolica, kampera i ostalih RV vozila) također trebaju biti krajobrazno uređene

f. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se urediti (izvesti) tako da ne narušavaju izgled okolnog prostora, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građev

g. Nije dozvoljeno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja za više od 1,5 m u odnosu na prirodni zatečeni teren, odnosno ukupna zaravnata površina terena građevne čestice dobivena zasjecima, usjecima ne smije prijeći više od 30% površine čestice.

h. Izgradnja ograda na građevnim česticama treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja ovog prostora. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, betonska, zidana, djelomično zidana, i sl., kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se drvena ili zelena sa zasađenom živicom od sljedećih biljnih svojti: grab, glog, svib, drijen, klen, hudika, lijeska, trnina, tisa, ukupne visine do 2,00 m.

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

a. Građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na prometnu površinu širine najmanje 6,00 m.

b. Sve planirane građevine trebaju se spojiti na sustav javne komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, promet, NNM, plinoopskrba) prema posebnim uvjetima pružatelja usluga.

c. Spoj građevne čestice na prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može se graditi počevši od građevinskog pravca primarne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.

b. Pomoćna građevina može imati visinu krovnog vijenca do 6,00 m.

c. Iznad pomoćne građevine može se urediti prohodna terasa kao proširenje glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-a

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. Na području pravila provedbe T3-a planirano je uređenje kampa, uz primjereno vrednovanje zatečene vegetacije i krajobraznih vrijednosti.

b. Na području pravila provedbe T3-a dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

c. Na području pravila provedbe T3-a kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

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

a. Moguća je gradnja bungalova s najviše 4 ležaja.

b. Postignuti broj ležaja ne smije biti veći od 30 gostiju, odnosno 10 kamp mjesta.

c. Uređenje kampa i smještaj smještajnih jedinica određuju se u skladu s posebnim propisom.

d. Smještajne jedinice ne mogu biti povezan s tlom na čvrsti način.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (kig) iznosi 0,1.

b. Sve građevine na građevnoj čestici moraju se graditi u sklopu najvećih dozvoljenih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice (najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (Kig)).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Moguća je izgradnja jedne ili više građevina do maksimalno 400 m² GBP-a.

7. visina i broj etaža građevine

a. Dozvoljena je gradnja jedne nadzemne etaže.

b. Visina pročelja ne smije biti veća od 4,00 m, a kota poda zgrada ne veća od 0,60 m iznad kote uređenog okolnog zemljišta.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Kota poda zgrada ne veća od 0,60 m iznad kote uređenog okolnog zemljišta.
- b. Krovšte planirati i izvesti na način da je na konstrukciju krovišta (ili ravnog krova) moguća postava fotonaponskih ćelija.

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

- a. Najmanje 40% zahvat u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.
- b. Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi izvornih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila. Treba koristiti stare lokalne sorte drveća (lipa, orah), grmlja i cvijeća.
- c. Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno poglavlju 2.1. Prometni sustav.

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

- a. Građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.

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

- a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na prometnu površinu širine najmanje 6,00 m.
- b. Sve planirane građevine trebaju se spojiti na sustav javne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, promet, NNM, plinoopskrba) prema posebnim uvjetima pružatelja usluga.
- c. Spoj građevne čestice na prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina može se graditi počevši od građevinskog pravca primarne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.
- b. Visina krovnog vijenca pomoćne građevine mora biti jednaka ili niža od primarne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prema posebnom propisu koji uređuje ugostiteljsko-turističku namjenu - kamp.

Članak 13.

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

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

- a. Površina građevine, odnosno građevne čestice određuje se u skladu s minimalnim uvjetima i normativima koje te građevine moraju ispunjavati s obzirom na vrstu društvene namjene, a koji su propisani posebnim propisima.
- b. Veličina građevne čestice građevine javne i društvene namjene ne može biti manja od: za gradnju zgrade na slobodnostojeći način: 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja, širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije

- biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području pravila provedbe D1-a građevine primarne namjene mogu biti građevine javne i društvene namjene i to: upravne, namijenjene radu tijela i organizacije lokalne samouprave lokalne, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.
 - b. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: socijalna, zdravstvena, predškolska, kulturna i uslužna namjena, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.
 - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (natkrivena parkirališta, spremišta, i sl.).
 - d. Kao prateća namjena na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene, jednu građevinu sekundarne namjene i jednu pomoćnu građevinu.
 - b. Građevine javne i društvene namjene mogu biti slobodnostojeće.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi: za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 0,40, za gradnju građevine na poluugrađeni način do 0,45, za gradnju građevine na ugrađeni način do 0,50.
 - b. Sve građevine na građevnoj čestici moraju se graditi u sklopu najvećih dozvoljenih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice (najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (Kig)).
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina javne i društvene namjene može imati visinu pročelja do 12,00 m.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Radi zaštite prostornih vrijednosti pojedinih naselja određuju se slijedeće mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: a) tlocrtni i visinski obrisi građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovništa, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja i građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.
 - b. Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), nagiba do 30°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika). Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidnih prozora ili njihovih suvremenih inačica.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo. U krajobraznom uređenju građevne čestice treba primjenjivati izvorno raslinje te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je ljeti potrebna sjena, a zimi osunčanje te trajno zeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

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

c. Nije dozvoljeno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja za više od 1,5 m u odnosu na prirodni zatečeni teren, odnosno ukupna zaravnata površina terena građevne čestice dobivena zasjecima, usjecima ne smije prijeći više od 30% površine čestice.

d. Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi izvornih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila. Treba koristiti stare lokalne sorte drveća (lipa, orah), grmlja i cvijeća.

e. Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno poglavlju 2.1. Prometni sustav.

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

a. Građevine javne i društvene namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na prometnu površinu širine najmanje 6,00 m.

b. Sve planirane građevine trebaju se spojiti na sustav javne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, promet, NNM, plinoopskrba) prema posebnim uvjetima pružatelja usluga.

c. Spoj građevne čestice na prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može se graditi počevši od građevinskog pravca primarne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.

b. Pomoćna građevina može imati visinu krovnog vijenca do 6,00 m.

c. Iznad pomoćne građevine može se urediti prohodna terasa kao proširenje glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2-a

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

a. Površina građevine, odnosno građevne čestice određuje se u skladu s minimalnim uvjetima i normativima koje te građevine moraju ispunjavati s obzirom na vrstu društvene namjene, a koji su propisani posebnim propisima.

b. Veličina građevne čestice građevine javne i društvene namjene ne može biti manja od: za gradnju zgrade na slobodnostojeći način: 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja, širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m.

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

a. Na području pravila provedbe D2-a građevine primarne namjene mogu biti građevine javne i društvene namjene i to: građevine socijalne skrbi, prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb, drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaj, zapošljavanja ili resocijalizacije.

b. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: upravna, zdravstvena, predškolska, kulturna i uslužna namjena, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.

c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (natkrivena parkirališta, spremišta, i sl.).

d. Kao prateća namjena na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene, jednu građevinu sekundarne namjene i jednu pomoćnu građevinu.

b. Građevine javne i društvene namjene mogu biti slobodnostojeće.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi: za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 0,40, za gradnju građevine na poluugrađeni način do 0,45, za gradnju građevine na ugrađeni način do 0,50.

b. Sve građevine na građevnoj čestici moraju se graditi u sklopu najvećih dozvoljenih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice (najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (Kig)).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina javne i društvene namjene može imati visinu pročelja do 8,00 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Radi zaštite prostornih vrijednosti pojedinih naselja određuju se sljedeće mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: a) tlocrtni i visinski obrisi građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovništa, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja i građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

b. Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), nagiba do 30°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika). Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidnih prozora ili njihovih suvremenih inačica.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo. U krajobraznom uređenju građevne čestice treba primjenjivati izvorno raslinje te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je ljeti potrebna sjena, a zimi osunčanje te trajno zeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

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

c. Nije dozvoljeno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja za više od 1,5 m u odnosu na prirodni zatečeni teren, odnosno ukupna zaravnata površina terena građevne čestice dobivena zasjecima, usjecima ne smije prijeći više od 30% površine čestice.

d. Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi izvornih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila. Treba koristiti stare lokalne sorte drveća (lipa, orah), grmlja i cvijeća.

e. Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno poglavlju 2.1. Prometni sustav.

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

a. Građevine javne i društvene namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na prometnu površinu širine najmanje 6,00 m.

b. Sve planirane građevine trebaju se spojiti na sustav javne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, promet, NNM, plinoopskrba) prema posebnim uvjetima pružatelja usluga.

c. Spoj građevne čestice na prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može se graditi počevši od građevinskog pravca primarne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.

b. Pomoćna građevina može imati visinu krovnog vijenca do 6,00 m.

c. Iznad pomoćne građevine može se urediti prohodna terasa kao proširenje glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 15.

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

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

a. Veličina građevne čestice ne može biti manja od: za gradnju zgrade na slobodnostojeći način: 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj crti u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m); za gradnju zgrade na poluugrađeni način: 450 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj crti u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m); za gradnju zgrade na ugrađeni način: 350 m² u neizgrađenim, a 300 m²

u izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj crti u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m).

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

a. Građevine primarne namjene u području pravila provedbe K1-a mogu biti građevine poslovne namjene; uredske, trgovačke (osim trgovačkih i 'outlet' centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima), ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti. Moguće je obavljanje tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.

b. Unutar područja pravila provedbe K1-a kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, građevine javne i društvene namjene, hotel u funkciji primarne namjene, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), infrastruktura.

c. Unutar područja pravila provedbe K1-a dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

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

a. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije mora biti najmanje 5,00 m. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće zgrade izgrađene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, ili ako se građevinski pravac planirane građevine prilagođava građevinskom pravcu izgrađenih građevina duž iste prometnice, udaljenost građevinskog pravca može biti i manja od 5,00 m, ili se može preklapati s regulacijskom linijom. Uvjeti za gradnju prometnica određeni su u poglavlju 2.1. Promet.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi: za gradnju zgrade na slobodnostojeći način do 0,40; za gradnju zgrade na poluugrađeni način do 0,45; za gradnju zgrade na ugrađeni način do 0,50.

b. Sve građevine na građevnoj čestici moraju se graditi u sklopu najvećih dozvoljenih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice (najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (Kig)).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina može imati visinu pročelja maksimalno 11,00 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Radi zaštite prostornih vrijednosti pojedinih naselja određuju se slijedeće mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: a) tlocrtni i visinski obrisi građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovništa, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja i građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

b. Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), nagiba do 30°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika). Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidnih prozora ili njihovih suvremenih inačica.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo. U krajobraznom uređenju građevne čestice treba primjenjivati izvorno raslinje te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je ljeti potrebna sjena, a zimi osunčanje te trajno zeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

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

c. Nije dozvoljeno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja za više od 1,5 m u odnosu na prirodni zatečeni teren, odnosno ukupna zaravnata površina terena građevne čestice dobivena zasjecima, usjecima ne smije prijeći više od 30% površine čestice.

d. Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi izvornih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila. Treba koristiti stare lokalne sorte drveća (lipa, orah), grmlja i cvijeća.

e. Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno poglavlju 2.1. Prometni sustav.

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

a. Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar područja pravila provedbe K1-a sve građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine 6,0 m.

b. Sve planirane građevine trebaju se spojiti na sustav javne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, promet, NNM, plinoopskrba) prema posebnim uvjetima pružatelja usluga.

c. Spoj građevne čestice na prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može se graditi počevši od građevinskog pravca primarne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.

b. Pomoćna građevina može imati visinu krovnog vijenca do 6,00 m.

c. Iznad pomoćne građevine može se urediti prohodna terasa kao proširenje glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 16.

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

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

a. Veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m².

b. Oblik građevne čestice za izgradnju treba uskladiti sa uvjetima tehnološkog, funkcionalnog i organizacijskog procesa koji se odvija na njoj, ali najmanje širine prema ulici od 20,00 m.

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

a. Glavne građevine primarne namjene u području pravila provedbe I1-a mogu biti građevine proizvodne namjene i skladišne i servisne površine i građevine.

- b. Na građevnim česticama za građevine proizvodne namjene, nije moguća gradnja prateće građevine sekundarne namjene.
 - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i sl.).
 - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i infrastrukturne građevine.
 - e. Budući da se radi o proizvodnoj namjeni u blizini stambene ili mješovite namjene, na ovom području planiraju se pretežito čiste i tihe djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i/ili tla, te stoga ne utječu negativno na druge korisnike prostora.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim, funkcionalnim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira. Ako nije u suprotnosti s tehnološkim procesom, uređenje građevne čestice treba biti načelno slijedeće (ali nije uvjet): a) u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i stranaka, b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijsko-uredski dio, c) u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni dio, d) reklamne stupove smještavati na privatnim građevnim česticama unutar gradivog dijela čestice.
 - b. Najmanja udaljenost građevine od međa prema susjednim građevnim česticama mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata građevine uz tu među ($H/2$), ali ne manje od 6,00 m.
 - c. Građevna crta građevine od regulacijske crte mora biti udaljena najmanje 10,00 m.
 - d. Moguća je privremena izgradnja staklenika/plastenika do privođenja planiranoj namjeni, a moguća je trajna namjena poljodjelske proizvodnje u velikim staklenicima. Najveća dozvoljena površina jednog staklenika/plastenika iznosi 500,00 m². Moguća je gradnja i više međusobno povezanih staklenika, ali tada međusobni razmak mora biti najmanje 6,00 metara. U slučaju potrebe povezivanja dva ili više staklenika „zatvorenom vezom” tada širina „spoja” ne smije biti veća od 4,00 m. Najveća dozvoljena visina staklenika/plastenika iznosi 4,50 metra, mjereći do visine sljemena. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanjem i zasijecanjem stvarati pogodnije oblike terena za postavljanje propisanog broja i veličine staklenika/plastenika.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,60.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina može imati visinu pročelja maksimalno 12,00 m.
 - b. Iznimno, visina građevine može biti i veća zbog proizvodne opreme te tehničkog, tehnološkog i organizacijskog procesa unutar građevine (primjerice visine raznih spremišta – silosa, dimnjaka i sl.).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika).

b. Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), nagiba do 30°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika). U slučaju da se radi o izgradnji većih građevina kod kojih bi pridržavanje nagiba krovnih ploha dovelo do visine krovnog sljemena veće visine tada se može dozvoliti i izgradnja paralelnog višestrešnog (shed) krovišta.

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

a. Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj spremnika za otpad) ako je organiziran odvoz otpada. Prostor za odlaganje otpada treba biti lako pristupačan s prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice. Prostor za kratkotrajno odlaganje otpada treba biti dostatne veličine tako da omogući postavu dovoljnog broja spremnika za prikupljane korisnog otpada.

b. Odlaganje otpada je moguće i izvan građevne čestice, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama u skladu s poglavljem 1.4. Ostale odredbe. Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, uređena parkirališta, već samo na posebno popločene/asfaltirane površine lako pristupačne sa javne prometne površine.

c. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo.

d. Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi izvornih vrsta biljaka u skladu s lokalnim, i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila. Treba koristiti stare lokalne sorte drveća (lipa, orah), grmlja i cvijeća.

e. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, betonska, zidana, djelomično zidana, i sl., kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a poželjna je zasađena živica od sljedećih biljnih svojti: grab, glog, svib, drijen, klen, hudika, lijeska, trnina, tisa, ukupne visine do 2,00 m. Ograda se postavlja na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj građevnoj čestici. Kod uglovnih građevnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

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

a. Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar područja pravila provedbe I1-a sve građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na prometnu površinu širine najmanje 6,00 m.

b. Sve planirane građevine moraju se priključiti na komunalnu infrastrukturnu mrežu (telekomunikacijsku elektroenergetsku, plinoopskrbnu, vodoopskrbnu, odvodnje otpadnih voda).

c. Spoj građevne čestice na prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 17.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m².
 - b. Oblik građevne čestice za izgradnju treba uskladiti sa uvjetima tehnološkog, funkcionalnog i organizacijskog procesa koji se odvija na njoj, ali najmanje širine prema ulici od 20,00 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Glavne građevine primarne namjene u području pravila provedbe I1-b mogu biti građevine proizvodne namjene i skladišne i servisne površine i građevine.
 - b. Na građevnim česticama za građevine proizvodne namjene, nije moguća gradnja prateće građevine sekundarne namjene.
 - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i sl.).
 - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, građevine za privremeno skladištenje vlastitog otpada, uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i sl.), parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim, funkcionalnim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira. Ako nije u suprotnosti s tehnološkim procesom, uređenje građevne čestice treba biti načelno slijedeće (ali nije uvjet): a) u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i stranaka, b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijsko-uredski dio, c) u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni dio, d) reklamne stupove smještavati na privatnim građevnim česticama unutar gradivog dijela čestice.
 - b. Najmanja udaljenost građevine od međa prema susjednim građevnim česticama mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata građevine uz tu među ($H/2$), ali ne manje od 6,00 m.
 - c. Građevna crta građevine od regulacijske crte mora biti udaljena najmanje 10,00 m.
 - d. Moguća je privremena izgradnja staklenika/plastenika do privođenja planiranoj namjeni, a moguća je trajna namjena poljodjelske proizvodnje u velikim staklenicima. Najveća dozvoljena površina jednog staklenika/plastenika iznosi 500,00 m². Moguća je gradnja i više međusobno povezanih staklenika, ali tada međusobni razmak mora biti najmanje 6,00 metara. U slučaju potrebe povezivanja dva ili više staklenika „zatvorenom vezom” tada širina „spoja” ne smije biti veća od 4,00 m. Najveća dozvoljena visina staklenika/plastenika iznosi 4,50 metra, mjereći do visine sljemena. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanjem i zasijecanjem stvarati pogodnije obličje terena za postavljanje propisanog broja i veličine staklenika/plastenika.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,60.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina može imati visinu pročelja maksimalno 12,00 m.
 - b. Iznimno, visina građevine može biti i veća zbog proizvodne opreme te tehničkog, tehnološkog i organizacijskog procesa unutar građevine (primjerice visine raznih spremišta –

silosa, dimnjaka i sl.).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije promjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika).

b. Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), nagiba do 30°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika). U slučaju da se radi o izgradnji većih građevina kod kojih bi pridržavanje nagiba krovnih ploha dovelo do visine krovnog sljemena veće visine tada se može dozvoliti i izgradnja paralelnog višestrešnog (shed) krovišta.

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

a. Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj spremnika za otpad) ako je organiziran odvoz otpada. Prostor za odlaganje otpada treba biti lako pristupačan s prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice. Prostor za kratkotrajno odlaganje otpada treba biti dostatne veličine tako da omogući postavu dovoljnog broja spremnika za prikupljane korisnog otpada.

b. Odlaganje otpada je moguće i izvan građevne čestice, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama u skladu s poglavljem 1.4. Ostale odredbe. Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, uređena parkirališta, već samo na posebno popločene/asfaltirane površine lako pristupačne sa javne prometne površine.

c. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo.

d. Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi izvornih vrsta biljaka u skladu s lokalnim, i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila. Treba koristiti stare lokalne sorte drveća (lipa, orah), grmlja i cvijeća.

e. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, betonska, zidana, djelomično zidana, i sl., kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a poželjna je zasađena živica od sljedećih biljnih svojti: grab, glog, svib, drijen, klen, hudika, lijeska, trnina, tisa, ukupne visine do 2,00 m. Ograda se postavlja na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj građevnoj čestici. Kod uglovnih građevnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

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

a. Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar područja pravila provedbe I1-a sve građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na prometnu površinu širine najmanje 6,00 m.

b. Sve planirane građevine moraju se priključiti na komunalnu infrastrukturnu mrežu (telekomunikacijsku elektroenergetsku, plinoopskrbnu, vodoopskrbnu, odvodnje otpadnih voda).

c. Spoj građevne čestice na prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 18.

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

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

- a. Veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m².
b. Oblik građevne čestice za izgradnju treba uskladiti sa uvjetima tehnološkog, funkcionalnog i organizacijskog procesa koji se odvija na njoj, ali najmanje širine prema ulici od 20,00 m.

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

- a. Glavne građevine primarne namjene u području pravila provedbe I1-c mogu biti građevine proizvodne namjene i skladišne i servisne površine i građevine i gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prienos i distribuciju energije iz obnovljivih izvora, elektrane instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama.

- b. Na građevnim česticama proizvodne namjene uz primarnu namjenu moguća je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: predškolska, kulturna, ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, boravak osoblja/zaposlenih. ???

- c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaže, natkrivena parkirališta, nadstrešnice, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i sl.).

- d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, građevine za privremeno skladištenje vlastitog otpada, uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i sl.), parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i infrastrukturne građevine.

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

- a. Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim, funkcionalnim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira. Ako nije u suprotnosti s tehnološkim procesom, uređenje građevne čestice treba biti načelno slijedeće (ali nije uvjet): a) u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i stranaka, b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijsko-uredski dio, c) u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni dio, d) reklamne stupove smještavati na privatnim građevnim česticama unutar gradivog dijela čestice.

- b. Najmanja udaljenost građevine od međa prema susjednim građevnim česticama mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata građevine uz tu među ($H/2$), ali ne manje od 6,00 m.

- c. Građevna crta građevine od regulacijske crte mora biti udaljena najmanje 10,00 m.

- d. Moguća je privremena izgradnja staklenika/plastenika do privođenja planiranoj namjeni, a moguća je trajna namjena poljodjelske proizvodnje u velikim staklenicima. Najveća dozvoljena površina jednog staklenika/plastenika iznosi 500,00 m². Moguća je gradnja i više međusobno povezanih staklenika, ali tada međusobni razmak mora biti najmanje 6,00 metara. U slučaju potrebe povezivanja dva ili više staklenika „zatvorenom vezom” tada širina „spoja” ne smije biti veća od 4,00 m. Najveća dozvoljena visina staklenika/plastenika iznosi 4,50 metra, mjereći do visine sljemena. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanjem i zasijecanjem stvarati pogodnije obličje terena za postavljanje propisanog broja i veličine staklenika/plastenika.

e. Površinu pravila provedbe I1-c u slučaju gradnje građevine i postavljanja uređaja za proizvodnju električne energije preko fotonaponskih ćelija (članaka), moguće je podijeliti na više „energetskih polja“ (u daljnjem tekstu „polja“), a u skladu s položajem katastarskih čestica današnjih kanala i putova. Unutar površina pojedinih „polja“ mogu se graditi građevine i postavljati uređaji za proizvodnju električne energije preko fotonaponskih ćelija (članaka) grupiranih po „fotonaponskim pločama“ („ploče“) različitih dimenzija i snage ovisno o raspoloživom prostoru i broju korištenih „fotonaponskih modula“ („modul“) postavljenih na nosivu konstrukciju. Prema postojećim kanalima i pratećim rubnim putevima može se razlikovati 13 „polja“. Oblik i veličina pojedinog „polja“ može ujedno i poslužiti za utvrđivanje etapnosti gradnje

f. Svako „polje“ po potrebi može biti ograđeno. Udaljenost ove ograde od ruba katastarske čestice postojećeg puta ili kanala smije biti najmanje 0,50 m. Ova ograda može biti izvedena kao žičana, visine do najviše 2,00 m. Ista udaljenost ove ograde mora se osigurati i od ruba kolnika planiranih rubnih prometnica unutar područja obuhvata. Ova ograda postavlja se s unutrašnje strane utvrđene granice obuhvata. Ograda duž obuhvata može biti živica (visine do 1,60 m) ili žičana (visine do 2,00 m). Moguća je kombinacija živice i žičane ograde. Po potrebi, na nosače ograde „polja“ ili cijelog obuhvata moguća je postava kamera za videonadzor.

g. Širina jednosmjernih prometnica unutar područja obuhvata mora biti najmanje 3,00 m, a dvosmjerne 5,50 m. Dvosmjernu prometnicu treba planirati na postojećem putu (k.č. 5655 k.o. Stubička Slatina) koji se proteže južno od kanala (k.č. 5654 k.o. Stubička Slatina). Ova prometnica treba imati izlaz na nerazvrstanu cestu (k.č. 5663 k.o. Stubička Slatina) na križanju ove nerazvrstane ceste s nerazvrstanom cestom u smjeru istok-zapad (k.č. 5653 k.o. Stubička Slatina). Najmanji polumjer skretanja unutrašnjih prometnica (jednosmjernih i dvosmjernih) treba biti 5,00 m. Polumjer skretanja s nerazvrstane ceste u područje obuhvata treba biti 6,00 m. Križanja unutrašnjih prometnica treba izvesti najmanje pod kutom od 75°. Udaljenost ruba kolnika obodnih prometnica od granice područja obuhvata (istočni, sjeverni i zapadni) treba biti najmanje 1,50 m. Po potrebi može se planirati još jedan kolno-pješački pristup u jugoistočnom dijelu (uz izgradnju mosta preko kanala na k.č. 5625/1 k.o. Stubička Slatina i spoja na postojeći put na k.č. 5717, k.o. Stubička Slatina). Rubna prometnicu uz jugoistočni i zapadni rub najjužnijeg „polja“ nije nužna, ali treba se izvesti ako se to pokaže nužnim kroz izradu propisanog elaborata zaštite od požara. Sve prometnice trebaju biti ili asfaltirane ili u tvrdom makadamu. U slučaju kada unutrašnja prometnica prelazi preko nekog od postojećih kanala mora se izvesti propust kako bi se omogućio protok površinske oborinske vode kroz kanal.

h. „Moduli“ se mogu spajati u „ploče“. Broj korištenih „modula“ ovisit će o raspoloživoj površini na koju se postavljaju. Načelno, redovi „ploča“ postavljaju se u smjeru istok-zapad, s padom prema jugu. Nagib „ploča“ na konstrukciju ovisit će o tehničkim obilježjima samih „modula“ i njihovom broju unutar jedne „ploče“. Razmak između redova „ploča“ treba omogućiti povremeno kretanje servisnih vozila između „ploča“ te onemogućiti stvaranje sjene južne „ploče“ na sjevernu „ploču“. Pri tome, udaljenost projekcije ruba „ploča“ od ograde „polja“ treba biti najmanje 1,00 metar. Najmanji razmak od „ploče“ do terena treba biti 0,80 metara.

i. Za potrebe pretvaranja proizvedene električne energije u viši napon koristit će se inverterske stanice. Za svako „polje“ treba osigurati dovoljnu površinu za postavu inverterskih stanica. U skladu s prostornim mogućnostima i organizacijom postave redova „ploča“ te vrsti (snazi) inverterske stanice moguće je grupirati više inverterskih stanica za jedno ili više „polja“. Neposredno uz površinu za postavu inverterskih stanica treba osigurati površinu za operativan rad vatrogasnog vozila veličine najmanje 11,00x5,50 metara. Poželjno je da se inverterske stanice planiraju u istočnom dijelu obuhvata, neposredno uz jednosmjerne prometnice. Površine za inverterske stanice kao i površine za operativan rad vatrogasnog vozila treba planirati izvan katastarskih čestica postojećih kanala i puteva. Kroz idejni projekt izrađen, u suglasju s posebnim uvjetima HOPS-a, utvrdit će se njihova točna veličina i oblik, uz mogućnost izdvajanja kao zasebne katastarske (građevne) čestice.

j. Glavnu trafostanicu treba planirati neposredno i južno od dvosmjerne prometnice (između „polja“ 5 i 6). Potrebna površina za izgradnju ove trafostanice kao i mjesto pristupa s dvosmjerne prometnice odredit će se idejnim projektom. Oblik veličina i točan položaj površine na kojoj će se izgraditi glavna trafostanica utvrdit će se posebnim uvjetima HOPS-a, uz mogućnost da se predviđena površina može izdvojiti kao zasebna katastarska (građevna) čestica. Trafostanicu treba ograditi u skladu s važećim propisima. Proizvedena električna

energija, preko glavne trafostanice, proslijedit će se u sustav elektroprijenosa RH podzemnim kablom koji se može postaviti sjeverno od nerazvrstane ceste (k.č. 5653 k.o. Stubička Slatina) sve do 110 kV dalekovoda koji se nalazi istočno od ovog obuhvata. Točan položaj uređaja i način priključenja podzemnog kabla na postojeći dalekovod utvrdit će se lokacijskom dozvolom.

k. Južno od dvosmjerne prometnice treba planirati izgradnju pomoćne građevine (ured, spremište, sanitarni čvor, ...) površine ne veće od 100,00 m² GBP, visine jedne nadzemne etaže, odnosno visine krovnog vijenca ne veće od 3.50 m. Točan položaj ove građevine utvrdit će se projektnom dokumentacijom. Neposredno uz dvosmjernu prometnicu treba planirati najmanje 5 parkirališnih mjesta za osobne automobile zaposlenih.

l. U najjužnijem „polju“ moguće je izgraditi nadstrešnicu i druge pomoćne građevine građevine nužne za potrebe životinja – biljojeda (ovaca) koje bi se mogle koristiti za održavanje „visine“ trave, a čime bi se izbjeglo korištenje raznih pesticida za sprječavanje pojave korova unutar obuhvata.

m. Ako se unutar obuhvata nalazi zemljište (npr. k.č. 4107, k.o. Stubička Slatina) koje je u vlasništvu RH ili Hrvatskih voda (npr. k.č. 5002/2, 5009), i sl. ono mora ostati „neizgrađeno“, odnosno preko njega ne može se planirati postavljanje konstrukcije koja nosi „ploče“.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,60.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina može imati visinu pročelja maksimalno 12,00 m.

b. Iznimno, visina građevine može biti i veća zbog proizvodne opreme te tehničkog, tehnološkog i organizacijskog procesa unutar građevine (primjerice visine raznih spremišta – silosa, dimnjaka i sl.).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika).

b. Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), nagiba do 30°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika). U slučaju da se radi o izgradnji većih građevina kod kojih bi pridržavanje nagiba krovnih ploha dovelo do visine krovnog sljemena veće visine tada se može dozvoliti i izgradnja paralelnog višestrešnog (shed) krovišta.

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

a. U pojasu širine 30,00 m (između ograde autoceste A2 na zapadu te ruba obuhvata za građevine i uređaje za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, treba zadržati postojeće visoko i srednje visoko zelenilo koje je nastalo neodržavanjem poljoprivrednih površina (kultivirani krajobraz) kao neka vrsta zaštite kod pogleda s okolnih brežuljaka na zapadu prema istoku i ovom području. Ovaj potez, ujedno će poslužiti i kao zaštita vozačima od odbljeska sunca u jutro s fotonaponskih ploča.

b. Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj spremnika za otpad) ako je organiziran odvoz otpada. Prostor za odlaganje otpada treba biti lako pristupačan s prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice. Prostor za kratkotrajno odlaganje otpada treba biti dostatne veličine tako da omogućiti postavu

dovoljnog broja spremnika za prikupljane korisnog otpada.

c. Odlaganje otpada je moguće i izvan građevne čestice, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama u skladu s poglavljem 1.4. Ostale odredbe. Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, uređena parkirališta, već samo na posebno popločene/asfaltirane površine lako pristupačne sa javne prometne površine.

d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo.

e. Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi izvornih vrsta biljaka u skladu s lokalnim, i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila. Treba koristiti stare lokalne sorte drveća (lipa, orah), grmlja i cvijeća.

f. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, betonska, zidana, djelomično zidana, i sl., kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a poželjna je zasađena živica od sljedećih biljnih svojti: grab, glog, svib, drijen, klen, hudika, lijeska, trnina, tisa, ukupne visine do 2,00 m. Ograda se postavlja na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj građevnoj čestici. Kod uglovnih građevnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

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

a. Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar područja pravila provedbe I1-a sve građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na prometnu površinu širine najmanje 6,00 m.

b. Sve planirane građevine moraju se priključiti na komunalnu infrastrukturnu mrežu (telekomunikacijsku elektroenergetsku, plinoopskrbnu, vodoopskrbnu, odvodnje otpadnih voda).

c. Spoj građevne čestice na prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 19.

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

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

a. Veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m².

b. Oblik građevne čestice za izgradnju građevina poželjno je da bude pravilan, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6, ali ne nužno (može biti i drugačijeg omjera zbog funkcionalnog i organizacijskog procesa koji se odvija na njoj).

c. Najmanja širina građevne čestice prema ulici iznosi 20,00 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine primarne namjene u području pravila provedbe R2-a mogu biti građevine sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri. Dozvoljena je gradnja, stadiona, sportskih dvorana, igrališta, sportskih staza, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, otvoreni i zatvoreni bazeni i građevina za konjičke sportove.
 - b. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: ugostiteljsko-turističke.
 - c. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i sadržaj nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
 - d. Unutar području pravila provedbe R2-a kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: prateći sadržaji sportsko rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevinski pravac građevine od regulacijske linije mora biti udaljen najmanje 10,00 m.
 - b. Najmanja udaljenost građevine od međa mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata građevine uz tu među ($H/2$), ali ne manje od 6,00 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,40.
 - b. Sve građevine na građevnoj čestici moraju se graditi u sklopu najvećih dozvoljenih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice (najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (Kig)).
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina može imati visinu pročelja maksimalno 16,00 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju (materijali reflektirajućih karakteristika).
 - b. Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni) nagiba do 35°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika).
 - c. U slučaju da se radi o izgradnji većih građevina kod kojih bi pridržavanje nagiba krovnih ploha dovelo do visine krovnog sljemena veće visine tada se može dozvoliti i izgradnja paralelnog višestrešnog (shed) krovišta.
 - d. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora.
 - e. Radi zaštite prostornih vrijednosti pojedinih naselja određuju se sljedeće mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: a) tlocrtni i visinski obrisi građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovišta, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja i građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno poglavlju 2.1. Prometni sustav.
 - b. Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar područja pravila provedbe R2-a sve građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine 6,0 m, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje.
 - b. Sve planirane građevine trebaju se spojiti na sustav javne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, promet, NNM, plinoopskrba) prema posebnim uvjetima pružatelja usluga.
 - c. Spoj građevne čestice na prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćna građevina može se graditi počevši od građevinskog pravca primarne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.
 - b. Pomoćna građevina može imati visinu krovnog vijenca do 6,00 m.
 - c. Iznad pomoćne građevine može se urediti prohodna terasa kao proširenje glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2

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. Površina građevine, odnosno građevne čestice određuje se u skladu s posebnim propisima.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljena je gradnja i uređenje reciklažnog dvorišta namijenjenog odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine moraju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora (najmanje 6,0 m).
 - b. Udaljenost građevina za gospodarenje otpadom od stambenih, javnih i društvenih, poslovnih građevina je najmanje 30 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.
 - b. Krovista, krov i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja.
 - c. Radi zaštite prostornih vrijednosti pojedinih naselja određuju se slijedeće mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: a) tlocrtni i visinski obrisi građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovista, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja i građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevne čestice 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 1,6 m, ako su neprovidne.
 - b. Najmanje 20% od ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno, s tim da se ozelenjenom površinom ne smatra djelomično ozelenjeno parkiralište.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Pri projektiranju i izgradnji građevina 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 čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine 6,0 m ili uz buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana aktom za provedbu prostornog plana te prema zakonu dozvoljenom pristupu, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje.
 - b. Do građevnih čestica potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.
 - c. Preduvjet za izgradnju 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 energetska infrastrukturu (električnu energiju).
 - d. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima te prema uvjetima ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 21.

(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 mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Smještaj građevina određuje se u skladu s posebnim propisom koju uređuje groblja.
 - b. Građevinski pravac građevine mrtvačnice treba od regulacijske crte ili ruba čestice mora biti udaljena najmanje 5,00 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina mrtvačnice može imati visinu pročelja najviše do 5,00 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Radi zaštite prostornih vrijednosti pojedinih naselja određuju se slijedeće mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: a) tlocrtni i visinski obrisi građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovništa, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja i građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.
 - b. Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju (materijali reflektirajućih karakteristika).
 - c. Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), nagiba do 35° pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijala reflektirajućih karakteristika).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, betonska, zidana, djelomično zidana ili u kombinaciji navedenih materijala. Zasađena živica je od sljedećih biljnih sorti: grab, glog, svib, drijen, klen, hudika, lijeska, trnina, tisa, ukupne visine do 2,0 m. Ograda se postavlja sa unutrašnje strane groblja.
 - b. Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela čestice groblja treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine parkirališnih površina. Valja koristiti stare lokalne sorte drveća (lipa, orah), grmlja i cvijeća.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Pri projektiranju i izgradnji građevina 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. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PN

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 mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
- b. Posebna namjena nalazi se u naselju Krušljevo Selo i naselju Stubička Slatina.

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. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja

usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Bp

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 mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P-D

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. Građevne čestice biti će određene projektnom dokumentacijom.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Prometna površina je namijenjena za gradnju uređenje cesta i ulica.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prometne površine uređuju se sukladno određenom pod točkom 2.1. Prometni sustav.
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. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-a

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 mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
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 26.

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

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 mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
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 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-a

- 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 mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
- 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. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8-a

- 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 mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
- 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. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š

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 mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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. Građevinska bruto površina svake pojedine etaže iznosi maksimalno 100 m².

7. visina i broj etaža građevine

- a. Maksimalna visina pročelja lovačkih i ribčkih domova sklonosti i građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu iznosi 6 m.

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. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

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

a. Oblik i veličina obuhvata zahvata u prostoru čine jedna ili više katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu najmanje površine: a) za intenzivnu ratarsku proizvodnju je 5,00 ha, b) za uzgoj voća ili voća i povrća je 2,00 ha, c) za uzgoj povrća je 1,00 ha, d) za uzgoj vinove loze je 1,00 ha, e) za uzgoj sadnica voća, sadnica vinove loze, sadnica cvijeća i ukrasnog bilja te građevine za uzgoj prirodnih biljnih zaslađivača je 0,50 ha.

b. Najmanji broj uvjetnih grla za izgradnju farme i tovališta izvan građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu iznosi 11 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježeno koeficijentom 1 dok se za ostale životinje primjenjuju koeficijenti prema posebnom propisu, tablica se nalazi u Obrazloženju ovog Plana.

c. Najmanja veličina obuhvata zahvata na kojemu se može planirati izgradnja građevina u svrhu obavljanja poljodjelskih djelatnosti i seoskog turizma jest 3.000 m².

d. Vinogradarske klijeti te spremišta voća i povrća mogu se graditi na površinama zasađenim vinovom lozom ili voćkama ne manjim od 550 m². Vinski (vinogradarski) podrumi mogu se graditi unutar površine vinograda veličine najmanje 1000 m².

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

a. Na području pravila provedbe OZP; ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi dozvoljeno je i uređenje i gradnja: građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

b. Na području pravila provedbe OZP; ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, dozvoljeno je i uređenje i gradnja građevina: za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva u skladu s posebnim propisima. Stambena zgrada za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma može se graditi uz gospodarske građevine, na posjedima veličine tri puta većim od posjeda najmanje veličine propisane u prethodnoj točki: točki b.

c. Gospodarske građevine za uzgoj stoke (farme) mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja (GPN): broj uvjetnih grla 11-20 - 100 m od GPN; broj uvjetnih grla 21-100; - 150 m od GPN; broj uvjetnih grla 101-300; - 300 m od GPN, 200 m; broj uvjetnih grla 301-800 i više; - 500 m od GPN.

d. Stambena građevina može se graditi uz gospodarske građevine za obavljanje intenzivne stočarske i peradarske proizvodnje u okviru seoskog gospodarstva (domaćinstva) ili obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva s najmanje 50 uvjetnih grla.

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

a. Gospodarske građevine za uzgoj stoke (farme) mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja (GPN): broj uvjetnih grla 11-20 - 100 m od GPN; broj uvjetnih grla 21-100; - 150 m od GPN; broj uvjetnih grla 101-300; - 300 m od GPN, 200 m; broj uvjetnih grla 301-800 i više; - 500 m od GPN.

b. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj stoke (farme) i građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje uključujući staklenike i plastenike, od javnih cesta ovisi o vrsti javne ceste i iznosi: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

c. Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi na udaljenosti ne manjoj od 100 m od ruba građevnog područja naselja.

d. Udaljenost gospodarskih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od javnih cesta ovisi o vrsti javne ceste i iznosi: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

e. Najmanja udaljenost građevina za potrebe seoskog domaćinstva i građevina za vlastite potrebe iznosi: od regulacijske linije državne i/ili županijske ceste 20,00 m, 10,00 m od lokalne i najmanje 5,00 m od nerazvrstane ceste.

f. Udaljenost građevine za potrebe seoskog turizma od ruba građevne čestice iznosi najmanje 5,00 m.

g. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više glavnih građevina, te uz nju jednu ili više pratećih i/ili jednu ili više pomoćnih građevina.

h. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene.

i. Na jednom gospodarstvu moguće je graditi jednu stambenu građevinu. Udaljenost stambene građevine od gospodarske u funkciji obavljanja intenzivne stočarske, peradarske proizvodnje (farme i točilišta, uzgoj krznaša), iznosi minimalno 20,00 m.

j. Dozvoljena je izgradnja staklenika i plastenika na područjima koja su najmanje 100,00 m udaljena od državnih, 50,00 m od županijskih te 30,00 m od lokalnih cesta.

k. Vinogradarski podrumi moraju biti udaljeni najmanje 1,00 m od susjedne međe i 5,00 m od puta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine u funkciji poljoprivrede iznosi: za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 0,40, za gradnju građevine na poluugrađeni način do 0,45.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava iznosi 0,4.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine za ostale građevine koje se u skladu s ovim Planom mogu graditi izvan građevinskog područja ne određuje se.

d. Različite rekreacijske površine, sportska igrališta i sl., uz stambenu zgradu sa sadržajima seoskog turizma mogu zauzimati najviše 10% površine građevne čestice.

e. Najveća dozvoljena površina jednog staklenika/plastenika iznosi 500,00 m². Moguća je gradnja i više međusobno povezanih staklenika, ali tada međusobni razmak mora biti najmanje 6,00 metara. U slučaju potrebe povezivanja dva ili više staklenika „zatvorenom vezom” tada širina „spoja” ne smije biti veća od 4,00.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina pojedine etaže stambene građevine odnosno građevine za vlastite potrebe iznosi najviše 100 m².

b. Maksimalna građevinska bruto površina prizemlja vinogradarske klijeti te spremišta voća i povrća iznosi 50,00 m²

c. Tlocrtna površina Vinskog (vinogradarski) podruma: (jedna ili više podrumskih etaža) od najviše bruto 50,00 m² po jednoj etaži koja se povećava za 10,00 m² za svakih 100 m² površine vinograda. Površina prizemlja ne smije biti veća od 80,00 m², a vinski podrum može imati najviše dvije nadzemne etaže – prizemlje i potkrovlje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina u funkciji farme i građevina za uzgoj životina može imati visinu pročelja u skladu s potrebom tehnologije uzgoja.

b. Maksimalna dozvoljena visina pročelja stambene građevine uz gospodarske građevine iznosi 6,00 m.

c. Najveća dozvoljena visina stambenu građevine u svrhu seoskog turizma može biti podrum, suteran/prizemlje i jedan kat s potkrovljem. Najveća dozvoljena bruto visina etaže za građevinu koja služi za boravak i smještaj jest 3,20 m. Gospodarske građevine se grade do najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje), a visina u metrima ovisi o vrsti namjene, ali ne smije prijeći više od 7,50 metara do visine sljemena mjereno od kote prizemlja.

- d. Bruto visina etaže vinogradarskog podruma i prizemlja može biti najviše 2,80 metara.
 - e. Najveća dozvoljena visina staklenika/plastenika iznosi 4,50 metra, mjereći do visine sljemena.
 - f. Maksimalna visina pročelja lovačkih i ribčkih domova sklonosti i građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu iznosi 6 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Sve građevine za potrebe seoskog turizma moraju biti građene u duhu arhitektonske/graditeljske tradicije Hrvatskoga zagorja.
 - b. Tlocrtni oblik Vinogradske klijet mora biti pravokutan u omjeru stranica.
 - c. Tlocrtni oblik vinogradarske građevine obvezno je pravokutan a preporuča se omjer stranica 1:1,5 do 1:2. Krovšte mora biti dvostrešno nagiba 35° - 45°, traži se tradicijski pokrov (crijep, daščice, slama), a sljeme krovšta obvezno usporedno sa slojnicama terena.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se urediti (izvesti) tako da ne narušavaju izgled okolnog prostora, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
 - b. Izgradnja ograda na građevnim česticama treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja ovog prostora. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, betonska, zidana, djelomično zidana, i sl., kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se drvena ili zelena sa zasađenom živicom od sljedećih biljnih svojti: grab, glog, svib, drijen, klen, hudika, lijeska, trnina, tisa, ukupne visine do 2,00 m.
 - c. U dvorištima ne treba saditi bilje koje je strano lokalnom krajoliku, ne unositi egzotično bilje. Valja koristiti stare lokalne svojte drveća (lipa, orah i starinske sorte jabuka); grmlja (jorgovan, klokočik, pajasmin) i cvijeća (potočnica, lijepa kata, zvjezdan, kokotić, božur, hortenzija, neven, perunika, ljiljan, dalija i vrtni suncokret).
 - d. Autohtone krajobrazne prostore duž postojećih ulica i putova treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala i drvoredi duž cesta i putova, i sl.
 - e. Građevina sekundarne namjene može se graditi počevši od građevinskog pravca glavne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.
 - f. Uz stambenu zgradu sa sadržajima seoskog turizma smiju se urediti različite rekreacijske površine (športska igrališta i sl.).
 - g. Iznad podruma moguće je urediti i kušaonicu vina do najviše 50,00 m² bruto površine prizemlja. Na površinama vinograda od 1000 m² i više površina prizemlja ne smije biti veća od 80,00 m², a vinski podrum može imati najviše dvije nadzemne etaže – prizemlje i potkrovlje.
 - h. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanjem i zasijecanjem stvarati pogodnije obličje terena za postavljanje propisanog broja i veličine staklenika/plastenika.
 - i. Parkiralište za potrebe vlasnika i gostiju treba osigurati na građevnoj čestici, a ako to zbog obličja terena nije moguće tada je zadovoljavajući broj parkirališnih mjesta moguće osigurati na susjednoj bočnoj ili susjednoj građevnoj čestici s druge strane prometnice, a prema određenom u poglavlju 2.1 Prometni sustav.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne

samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

b. Staklenici i plastenici moraju imati kolni pristup najmanje širine 3,50 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.

b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na površinama gdje se planira izgradnja staklenika i plastenika moguća je gradnja pomoćne građevine za smještaj sanitarnog čvora, tlocrtne površine od najviše 20,00 m², prizemne visine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Oz

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

a. Oblik i veličina obuhvata zahvata u prostoru čine jedna ili više katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu najmanje površine: a) za intenzivnu ratarsku proizvodnju je 5,00 ha, b) za uzgoj voća ili povrća je 2,00 ha, c) za uzgoj povrća je 1,00 ha, d) za uzgoj vinove loze je 1,00 ha, e) za uzgoj sadnica voća, sadnica vinove loze, sadnica cvijeća i ukrasnog bilja te građevine za uzgoj prirodnih biljnih zaslađivača je 0,50 ha.

b. Najmanji broj uvjetnih grla za izgradnju farme i tovališta izvan građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu iznosi 11 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježeno koeficijentom 1 dok se za ostale životinje primjenjuju koeficijenti prema posebnom propisu, tablica se nalazi u Obrazloženju ovog Plana.

c. Najmanja veličina obuhvata zahvata na kojemu se može planirati izgradnja građevina u svrhu obavljanja poljodjelskih djelatnosti i seoskog turizma jest 3.000 m².

d. Vinogradarske klijeti te spremišta voća i povrća mogu se graditi na površinama zasađenim vinovom lozom ili voćkama ne manjim od 550 m². Vinski (vinogradarski) podrumi mogu se graditi unutar površine vinograda veličine najmanje 1000 m².

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

a. Na području pravila provedbe OZP; ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi dozvoljeno je i uređenje i gradnja: građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

b. Na području pravila provedbe OZP; ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, dozvoljeno je i uređenje i gradnja građevina: za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva u skladu s posebnim propisima. Stambena zgrada za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma može se graditi uz gospodarske građevine, na posjedima veličine tri puta većim od posjeda najmanje veličine propisane u prethodnoj točki: točki b.

c. Gospodarske građevine za uzgoj stoke (farme) mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja (GPN): broj uvjetnih grla 11-20 - 100 m od GPN; broj uvjetnih grla 21-100; - 150 m od GPN; broj uvjetnih grla 101-300; - 300 m od GPN, 200 m; broj uvjetnih grla 301-800 i više; - 500 m od GPN.

d. Stambena građevina može se graditi uz gospodarske građevine za obavljanje intenzivne stočarske i peradarske proizvodnje u okviru seoskog gospodarstva (domaćinstva) ili obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva s najmanje 50 uvjetnih grla.

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

- a. Gospodarske građevine za uzgoj stoke (farme) mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja (GPN): broj uvjetnih grla 11-20 - 100 m od GPN; broj uvjetnih grla 21-100; - 150 m od GPN; broj uvjetnih grla 101-300; - 300 m od GPN, 200 m; broj uvjetnih grla 301-800 i više; - 500 m od GPN.
- b. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj stoke (farme) i građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje uključujući staklenike i plastenike, od javnih cesta ovisi o vrsti javne ceste i iznosi: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.
- c. Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi na udaljenosti ne manjoj od 100 m od ruba građevnog područja naselja.
- d. Udaljenost gospodarskih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od javnih cesta ovisi o vrsti javne ceste i iznosi: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.
- e. Najmanja udaljenost građevina za potrebe seoskog domaćinstva i građevina za vlastite potrebe iznosi: od regulacijske linije državne i/ili županijske ceste 20,00 m, 10,00 m od lokalne i najmanje 5,00 m od nerazvrstane ceste.
- f. Udaljenost građevine za potrebe seoskog turizma od ruba građevne čestice iznosi najmanje 5,00 m.
- g. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više glavnih građevina, te uz nju jednu ili više pratećih i/ili jednu ili više pomoćnih građevina.
- h. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene.
- i. Na jednom gospodarstvu moguće je graditi jednu stambenu građevinu. Udaljenost stambene građevine od gospodarske u funkciji obavljanja intenzivne stočarske, peradarske proizvodnje (farme i tovališta, uzgoj krznaša), iznosi minimalno 20,00 m.
- j. Dozvoljena je izgradnja staklenika i plastenika na područjima koja su najmanje 100,00 m udaljena od državnih, 50,00 m od županijskih te 30,00 m od lokalnih cesta.
- k. Vinogradarski podrumi moraju biti udaljeni najmanje 1,00 m od susjedne međe i 5,00 m od puta.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine u funkciji poljoprivrede iznosi: za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 0,40, za gradnju građevine na poluugrađeni način do 0,45.
- b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava iznosi 0,4.
- c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine za ostale građevine koje se u skladu s ovim Planom mogu graditi izvan građevinskog područja ne određuje se.
- d. Različite rekreacijske površine, sportska igrališta i sl., uz stambenu zgradu sa sadržajima seoskog turizma mogu zauzimati najviše 10% površine građevne čestice.
- e. Najveća dozvoljena površina jednog staklenika/plastenika iznosi 500,00 m². Moguća je gradnja i više međusobno povezanih staklenika, ali tada međusobni razmak mora biti najmanje 6,00 metara. U slučaju potrebe povezivanja dva ili više staklenika „zatvorenom vezom” tada širina „spoja” ne smije biti veća od 4,00.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska bruto površina pojedine etaže stambene građevine odnosno građevine za vlastite potrebe iznosi najviše 100 m².
- b. Maksimalna građevinska bruto površina prizemlja vinogradarske klijeti te spremišta voća i povrća iznosi 50,00 m²
- c. Tlocrtna površina Vinskog (vinogradarski) podruma: (jedna ili više podrumskih etaža) od najviše bruto 50,00 m² po jednoj etaži koja se povećava za 10,00 m² za svakih 100 m²

površine vinograda. Površina prizemlja ne smije biti veća od 80,00 m², a vinski podrum može imati najviše dvije nadzemne etaže – prizemlje i potkrovlje.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina u funkciji farme i građevina za uzgoj životina može imati visinu pročelja u skladu s potrebom tehnologije uzgoja.
- b. Maksimalna dozvoljena visina pročelja stambene građevine uz gospodarske građevine iznosi 6,00 m.
- c. Najveća dozvoljena visina stambenu građevine u svrhu seoskog turizma može biti podrum, suteran/prizemlje i jedan kat s potkrovljem. Najveća dozvoljena bruto visina etaže za građevinu koja služi za boravak i smještaj jest 3,20 m. Gospodarske građevine se grade do najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje), a visina u metrima ovisi o vrsti namjene, ali ne smije prijeći više od 7,50 metara do visine sljemena mjereno od kote prizemlja.
- d. Bruto visina etaže vinogradarskog podruma i prizemlja može biti najviše 2,80 metara.
- e. Najveća dozvoljena visina staklenika/plastenika iznosi 4,50 metra, mjereći do visine sljemena.
- f. Maksimalna visina pročelja lovačkih i ribččkih domova skloništa i građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu iznosi 6 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Sve građevine za potrebe seoskog turizma moraju biti građene u duhu arhitektonske/graditeljske tradicije Hrvatskoga zagorja.
- b. Tlocrtni oblik Vinogradske klijet mora biti pravokutan u omjeru stranica.
- c. Tlocrtni oblik vinogradarske građevine obvezno je pravokutan a preporuča se omjer stranica 1:1,5 do 1:2. Krovšte mora biti dvostrešno nagiba 35° - 45°, traži se tradicijski pokrov (crijep, daščice, slama), a sljeme krovišta obvezno usporedno sa slojnicama terena.

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

- a. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se urediti (izvesti) tako da ne narušavaju izgled okolnog prostora, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- b. Izgradnja ograda na građevnim česticama treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja ovog prostora. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, betonska, zidana, djelomično zidana, i sl., kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se drvena ili zelena sa zasađenom živicom od sljedećih biljnih svojiti: grab, glog, svib, drijen, klen, hudika, lijeska, trnina, tisa, ukupne visine do 2,00 m.
- c. U dvorištima ne treba saditi bilje koje je strano lokalnom krajoliku, ne unositi egzotično bilje. Valja koristiti stare lokalne svoje drveća (lipa, orah i starinske sorte jabuka); grmlja (jorgovan, klokočik, pajasmin) i cvijeća (potočnica, lijepa kata, zvjezdan, kokotić, božur, hortenzija, neven, perunika, ljiljan, dalija i vrtni suncokret).
- d. Autohtone krajobrazne prostore duž postojećih ulica i putova treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala i drvoredi duž cesta i putova, i sl.
- e. Građevina sekundarne namjene može se graditi počevši od građevinskog pravca glavne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.
- f. Uz stambenu zgradu sa sadržajima seoskog turizma smiju se urediti različite rekreacijske površine (športska igrališta i sl.).
- g. Iznad podruma moguće je urediti i kušaonicu vina do najviše 50,00 m² bruto površine prizemlja. Na površinama vinograda od 1000 m² i više površina prizemlja ne smije biti veća od 80,00 m², a vinski podrum može imati najviše dvije nadzemne etaže – prizemlje i potkrovlje.

- h. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanjem i zasijecanjem stvarati pogodnije obličje terena za postavljanje propisanog broja i veličine staklenika/plastenika.
 - i. Parkiralište za potrebe vlasnika i gostiju treba osigurati na građevnoj čestici, a ako to zbog obličja terena nije moguće tada je zadovoljavajući broj parkirališnih mjesta moguće osigurati na susjednoj bočnoj ili susjednoj građevnoj čestici s druge strane prometnice, a prema određenom u poglavlju 2.1 Prometni sustav.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.
 - b. Staklenici i plastenici moraju imati kolni pristup najmanje širine 3,50 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
 - b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Na površinama gdje se planira izgradnja staklenika i plastenika moguća je gradnja pomoćne građevine za smještaj sanitarnog čvora, tlocrtne površine od najviše 20,00 m², prizemne visine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 32.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena površina.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području pravila provedbe unutarnjih voda – površine pod vodom V1-a 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, te u skladu sa zakonom kojim se uređuje pravni status voda.
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.
 - b. 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. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V2-a

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena površina.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području pravila provedbe unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom V2-a dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.
- 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.

- b. 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. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 34.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: H2

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena površina.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama za slatkovodnu akvakulturu (H2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru namijenjenih uzgoju vodenih organizam u kopnenim vodama, u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
- 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. Maksimalna visina pročelja iznosi 6,00 m.
- 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. Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka potrebno je, u pravilu, deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskopani materijal iskoristio za sanaciju iskopa.

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. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo. Moguća je gradnja pomoćne građevine, spremište alata i pribora i sl. tlocrtne površine maksimalno 20,00 m², prizemne visine.

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

1.3.2.1. Prostorni planovi užih područja

Članak 35.

(1) Za površinu ugostiteljsko-turističke namjene (T2) određena je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja 'UPU ugostiteljsko-turističke namjene (T2) - etno selo Oroslavje'.

(2) Za područje „etno-sela“ propisana je obavezna izrada urbanističkog plana uređenja, a na temelju izrađene posebne studije i spoznaje koje bi se vrste zgrada preselile na ovo područje. ???

(3) Planira se prenošenje i postavljanje tradicijskih drvenih kuća s područja Grada Oroslavja i šire kako bi se uobličilo etno selo. Kuće se postavljaju na betonske temelje unutar okućnica uređenih na tradicijski način Hrvatskog zagorja.

(4) Građevne čestice (okućnice) na koje će se postavljati drvene tradicijske kuće trebaju biti u skladu s tradicijskim česticama (ne veće od 500,00 m²). Pri izvedbi temelja treba voditi da drvena tradicijska kuća bude postavljena najmanje 4,00 m od prednje („ulične“) ograde.

(5) Unutar površine 'UPU ugostiteljsko-turističke namjene (T2) - etno selo Oroslavje', zabranjuje se gradnja novih građevina.

(6) Unutar kuća moguće je obavljati ugostiteljske (na tragu starih jela) i tradicijske obrtničke djelatnosti.

(7) Dozvoljena je obnova i manji zahvati na tradicijskim kućama isključivo radi njihovog što trajnijeg očuvanja. Svi zahvati na tradicijskim kućama, kao i uređenju ovog područja, moraju biti u suglasju s odredbama ovog Plana te odobreni od strane nadležnog ureda za zaštitu kulturne baštine.

(8) Položaj regulacijske linije i smještaj za sva potrebna vozila određuje se u skladu s poglavljem 2.1. Prometni sustav.

Članak 36.

(1) Za zonu sportsko-rekreacijske namjene u Mokricama (R2) određena je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

(2) Unutar zone sportsko-rekreacijske namjene u Mokricama (R2) mogu se graditi građevine sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri. Dozvoljena je gradnja, stadiona, sportskih dvorana, igrališta, sportskih staza, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, otvoreni i zatvoreni bazeni i građevina za konjičke sportove.

- (3) Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: ugostiteljsko-turističke.
- (4) Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i sadržaj nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
- (5) Kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: prateći sadržaji sportsko rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), manje infrastrukturne građevine.
- (6) Veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m².
- (7) Oblik građevne čestice za izgradnju građevina poželjno je da bude pravilan, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6, ali ne nužno (može biti i drugačijeg omjera zbog funkcionalnog i organizacijskog procesa koji se odvija na njoj) te najmanje širine prema ulici 20,00 m.
- (8) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (kig) iznosi 0,40.
- (9) Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno prirodnim zelenilom.
- (10) Najmanja udaljenost građevine od međa mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata građevine uz tu među ($H/2$), ali ne manje od 6,00 m.
- (11) Građevina može imati visinu krovnog vijenca do 16,00 m.
- (12) Građevinski pravac mora biti udaljena najmanje 10,00 m od regulacijske linije.
- (13) Položaj regulacijske linije i smještaj za sva potrebna vozila određuje se u skladu s poglavljem 2.1. Prometni sustav.
- (14) Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi izvornih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila. Valja koristiti stare lokalne sorte drveća (lipa, orah), grmlja i cvijeća.
- (15) Ograda može biti žičana, metalna, drvena, betonska, zidana, djelomično zidana, i sl., kombinacija ostalih materijala ovdje navedenih, a poželjna je zasađena živica od sljedećih biljnih sorti: grab, glog, svib, drijen, klen, hudika, lijeska, trnina, tisa, ukupne visine do 2,0 m. Ograda se postavlja na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj građevnoj čestici. Kod uglovnih građevnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).
- (16) Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju (materijali reflektirajućih karakteristika).
- (17) Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni) nagiba do 35°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika). U slučaju da se radi o izgradnji većih građevina kod kojih bi pridržavanje nagiba krovnih ploha dovelo do visine krovnog sljemena veće visine tada se može dozvoliti i izgradnja paralelnog višestrešnog (shed) krovišta. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora.

Članak 37.

- (1) Za površinu poslovne namjene 'Stubička Slatina' određena je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja 'UPU poslovne namjene (K) 'Stubička Slatina'.
- (2) Unutar obuhvata UPU-a 'Stubička Slatina' građevine primarne namjene mogu biti građevine poslovne namjene kako slijedi:
- uslužne namjene (poslovne, uredske, trgovačke, ugostiteljske i deruge uslužne djelatnosti)
 - velikih trgovačkih i 'outlet' centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine,
 - logističko-distribucijskog centra (skladišta, servisi i ostali prostori vezani za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta).

- moguće je obavljanje tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.

(3) Unutar obuhvata UPU-a 'Stubička Slatina' na zasebnim građevnim česticama kao prateća namjena moguće je uređivati i graditi građevine sljedeće namjene:

- zelene površine,
- građevine javne i društvene namjene,
- sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- hotel u funkciji primarne namjene,
- praonica vozila,
- poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
- reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu,
- prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže,
- infrastruktura.

(4) Unutar obuhvata UPU-a 'Stubička Slatina' moguće je uređivati i graditi sadržaje i građevine sekundarne namjene; boravak osoblja / zaposlenih.

(5) Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m².

(6) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (kig) iznosi 0,50.

(7) Ukupna visina građevine iznosi 12,50 m.

(8) Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno prirodnim zelenilom.

(9) Krajobrazno uređenje neizgrađenoga dijela građevinskih parcele treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za teretna i osobna vozila. U prostoru između kolnika i nogostupa treba zasaditi drvored.

(10) Oblik građevinske parcele za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, te najmanje širine prema ulici 20,00 metara.

(11) Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na prometnu površinu (javnu cestu) na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje.

(12) Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu, ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti, na način kako to propisuju pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za pojedinu mrežu.

(13) Ogradu na prednjoj međi građevinske parcele nije potrebno izvoditi. Ista se može naglasiti upotrebom različitih podnih obloga ili izvesti kao zidanu ili žičanu sa zasađenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem, najveće visine do 2,00 m. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti zidana ili žičana sa zasađenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem do najveće visine 2,00 m.

(14) Krovništa građevina mogu biti kosa ili ravna pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

(15) Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina.

(16) Parkirališta za potrebe zaposlenika te gostiju trebaju se planirati na građevnim česticama u skladu s poglavljem 2.1. Prometni sustav.. Parkirališta za poslovne partnere i goste mogu biti djelomično riješena i unutar drvoreda planiranih prometnica, a parkirališta zaposlenika se moraju izvesti na građevnoj čestici glavne građevine.

Članak 38.

(1) Za površinu neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja na snazi je Urbanistički plan uređenja dijela naselja Andraševac-Oroslavje.

(2) Unutar obuhvata UPU-a dijela naselja Andraševac-Oroslavje građevine primarne namjene mogu biti sljedeće:

- građevine stambene i stambeno-poslovne namjene (S5).

(3) Unutar obuhvata UPU-a dijela naselja Andraševac-Oroslavje na zasebnim građevnim česticama kao prateća namjena, moguće je uređivati i graditi građevine sljedeće namjene:

- parkovi perivoji, dječja igrališta,

- zaštitne zelene površine,

- građevine javne i društvene namjene

- površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

- prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.

(4) Ukupna površina prateće 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), a unutar površine stambene namjene ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene.

(5) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (kig) za stambenu i stambeno-poslovnu građevinu iznosi maksimalno: 0,4 za slobodnostojeće građevine, 0,45 za poluugrađene i 0,5 za ugrađene građevine;

(6) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (kig) za poslovnu građevinu iznosi maksimalno: 0,4 za slobodnostojeće građevine, 0,45 za poluugrađene i 0,5 za ugrađene građevine.

(7) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (kig) za građevinu javne i društvene namjene iznosi maksimalno: 0,4

(8) Najveći dozvoljeni koeficijenti iskoristivosti (kis) iznosi 1,2, UPU može odrediti i drugačije.

(9) Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevinskih čestica mora biti veća ili jednaka $H/2$, ali ne manja od 3,0 m.

(10) Minimalna površina građevne čestice stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi: za slobodnostojeći način gradnje od 400 m², za poluugrađeni način gradnje od 350 m², a za ugrađeni način 225 m².

(11) Minimalna površina građevne čestice za javnu i društvenu i poslovnu namjenu iznosi 2000 m².

(12) Maksimalna visina pročelja građevine iznosi 8 m, UPU moguće je odrediti i višu visinu pročelja za stambene i stambeno-poslovne građevine ali ne više od 11 m, a za građevine javne i društvene namjene ne više od 12 m.

(13) Najmanje 30% ukupne površine građevinske čestice mora biti uređeno kao parkovno/prirodno zelenilo, iznimno na površinama javne i društvene namjene 25% ukupne površine građevinske čestice mora biti parkovno/prirodno zelenilo.

(14) Potreban broj garažno/parkirališnih mjesta određuje se u skladu s poglavljem 2.1. Prometni sustav.

Članak 39.

(1) Za površinu poslovnog područja 'tranjčec' na snazi je Urbanistički plan uređenja poslovnog područja 'Tranjčec'.

(2) Unutar obuhvata UPU-a 'Tranjčec' građevine primarne namjene mogu biti građevine poslovne namjene kako slijedi:

- uslužne namjene (poslovne, uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti)

- velikih trgovačkih i 'outlet' centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine,

- logističko-distribucijskog centra (skladišta, servisi i ostali prostori vezani za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta).

- moguće je obavljanje tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.

(3) Unutar obuhvata UPU-a 'Tranjčec' na zasebnim građevnim česticama kao prateća namjena moguće je uređivati i graditi građevine sljedeće namjene:

- zelene površine,
- građevine javne i društvene namjene,
- sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- hotel u funkciji primarne namjene,
- praonica vozila,
- poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
- reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu,
- prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže,
- infrastruktura.

(4) Unutar obuhvata UPU-a 'Tranjčec' moguće je uređivati i graditi sadržaje i građevine sekundarne namjene; boravak osoblja / zaposlenih.

(5) Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m². Minimalna površina građevne čestice može se UPU-om odredit i drugačije.???

(6) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (kig) iznosi 0,50.

(7) Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno prirodnim zelenilom.

(8) Krajobrazno uređenje neizgrađenoga dijela građevinskih parcele treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za teretna i osobna vozila. U prostoru između kolnika i nogostupa treba zasaditi drvored.

(9) Oblik građevinske parcele za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, te najmanje širine prema ulici 20,00 metara.

(10) Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na prometnu površinu (javnu cestu) na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje.

(11) Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu, ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti, na način kako to propisuju pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za pojedinu mrežu.

(12) Ogradu na prednjoj međi građevinske parcele nije potrebno izvoditi. Ista se može naglasiti upotrebom različitih podnih obloga ili izvesti kao zidanu ili žičanu sa zasađenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem, najveće visine do 2,00 m. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti zidana ili žičana sa zasađenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem do najveće visine 2,00 m.

(13) Uređenje građevinske čestice treba provesti u skladu s tehnološkim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje građevinskih parcela, ako nije u suprotnosti s tehnološkim procesom, je sljedeće:

1. u prednjem dijelu građevinske parcele smještava se parkiralište zaposlenih i posjetilaca,
2. iza parkirališta treba biti smještena zgrada uprave sa administrativno-organizacijskim dijelom
3. u dubini građevinske parcele treba biti smješten proizvodni, servisni i skladišni dio.
4. reklamne stupove smjestiti na formiranim privatnim građevinskom parcelama unutar gradivog dijela.

(14) Ukupna visina građevine iznosi 12,50 m.

(15) Iznimno visina sljemena krova zgrade može biti veća za potrebe organizacije tehnološkog procesa i smještaja proizvodne opreme, ali tada površina tog dijela građevine ne smije biti veća od 15%, niti manja od 5% tlocrtna površina zgrade.

(16) Krovovi građevina mogu biti kosa ili ravna pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

(17) Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina.

(18) Sve građevne čestice prometno povezati s državnom cestom D307 Donja Stubica – Zabok uz istočni rub radnog područja, na koju se vežu ostale rubne i unutrašnje prometnice područja.

(19) Parkirališta za potrebe zaposlenika te gostiju trebaju se planirati na građevnim česticama. Parkirališta za poslovne partnere i goste mogu biti djelomično riješena i unutar drvoreda planiranih prometnica, a parkirališta zaposlenika se moraju izvesti na građevnoj čestici glavne građevine.

(20) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 500 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati minimalno sljedeći broj parkirališta: a) industrija i skladišta b) trgovine c) ostale građevine za rad 3 parkirališna mjesta, 5 parkirališnih mjesta, 3-10 parkirališnih mjesta

1. a) industrija i skladišta 3 parkirališna mjesta,
2. b) trgovine 5 parkirališnih mjesta,
3. c) ostale građevine za rad 3 - 10 parkirališnih mjesta.

(21) Kod gradnje cesta državnog ili županijskog značaja, izvan građevnog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska linija) od osi ceste mora biti udaljen najmanje onoliko koliko propiše nadležno društvo s javnim ovlastima (ovisno o nadležnosti za pojedinu cestu) u svojim prethodno izdanim uvjetima i sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.

(22) Kod gradnje ostalih nerazvrstanih cesta (cesta lokalnog značaja), unutar građevnog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska linija) od osi ceste mora biti udaljena najmanje (uključen je i obostrani nogostup):

- primarna cesta u širini 5,00 m;
- sekundarna (sabitnice) cesta u širini 4,70 m;
- stambena cesta u širini 4,25 m i
- kolno-pješačka površina 2,50 m.

Članak 40.

(1) Za površinu radne zone u Mokricama na snazi je Urbanistički plan uređenja radne zone 'Mokrice'.

(2) Unutar obuhvata UPU-a 'radne zone 'Mokrice' građevine primarne namjene mogu biti građevine proizvodne i poslovne namjene kako slijedi:

- građevine proizvodne namjene.

(3) Unutar obuhvata UPU-a 'radne zone 'Mokrice' kao prateća namjena na zasebnim građevnim česticama namjene mogu se uređivati i graditi sljedeće građevine:

- građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- sadržaji uslužne namjene; mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i sl.
- građevine za privremeno skladištenje vlastitog otpada.
- zelene površine,
- prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže,
- infrastruktura

(4) Unutar obuhvata UPU-a 'radne zone 'Mokrice' dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- kulturna namjena,

- ugostiteljsko-turistička namjena,
- boravak osoblja/zaposlenih,
- sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.

(5) Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m².

(6) Građevine se grade kao slobodnostojeće.

(7) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (kig) iznosi 0,50.

(8) Visina pročelja iznosi maksimalno 12,00 m. Iznimno, visina krovnog vijenaca može biti i veća zbog proizvodne opreme te tehničkog i tehnološkog procesa unutar građevine (primjerice visine raznih spremišta - silosa i sl.).

(9) Visina pročelja građevina sekundarne namjene iznosi maksimalno 14,00 m.

(10) Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno prirodnim zelenilom.

(11) Širina građevne čestice na regulacijskoj liniji ne može biti manja od 20,00 m.

(12) Udaljenost građevina od međa mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja građevine uz te međe (H/2), ali ne manje od 6,00 m. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina.

(13) Građevna čestica i građevine na njoj trebaju imati priključak ili prilaz na prometnu površinu (javnu cestu) minimalne širine 6,00 m. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na prometnu površinu (javnu cestu) na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje.

(14) Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu, ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti, na način kako to propisuju pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za pojedinu mrežu,

(15) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je zadovoljiti minimalni broj parkirališnih mjesta (bilo na otvorenom i/ili u garaži) prema sljedećem normativu:

1. Za svaka 2 zaposlenika u smjeni 1 PM plus 1 PM ako je neparan broj zaposlenih.
2. Za vozila voznog parka u vlasništvu korisnika 1 PM na 1 vozilo i dodatno.
3. Na svakih 1000 m² građevinske bruto površine građevine za: trgovački ili prodajni prostor 20 PM, poslovni ili uredski prostor 5-10 PM, prostor za goste ugostiteljstva (ako ugostiteljski prostor ne služi zaposlenima) 50 PM.
4. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici s manjim brojem parkirališnih mjesta od propisanog uz obavezu osiguravanja potrebnog broja parkirališnih mjesta na drugoj čestici u vlasništvu ili putem prava služnosti.

(16) U slučaju zahtijeva dostave obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje i/ili parkiranje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

(17) Kod gradnje cesta državnog ili županijskog značaja, izvan građevnog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska linija) od osi ceste mora biti udaljen najmanje onoliko koliko propiše nadležno društvo s javnim ovlastima (ovisno o nadležnosti za pojedinu cestu) u svojim prethodno izdanim uvjetima i sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.

(18) Kod gradnje ostalih nerazvrstanih cesta (cesta lokalnog značaja), unutar građevnog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska linija) od osi ceste mora biti udaljena najmanje (uključen je i obostrani nogostup):

- primarna cesta u širini 5,00 m;
- sekundarna (sabitnice) cesta u širini 4,70 m;
- stambena cesta u širini 4,25 m i
- kolno-pješaka površina 2,50 m.

(19) Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 10,00 m.

(20) Gradivi dio na građevnim česticama utvrđuje se načelno građevinskim pravcem prema javnoj prometnoj površini na udaljenosti od 10,00 i 25,00 metara te na udaljenosti od najmanje 10,00

metara od bočnog odnosno 10,00 metara od stražnjeg ruba građevne česice.

(21) Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu i slici okoliša.

(22) Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina.

(23) Krov građevine mora biti kosi nagiba do 45° ili ravni, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika). U slučaju da se radi o izgradnji tlocrtno većih građevina kod kojih bi propisani nagibi krovnih ploha doveli do veće visine krovnog sljemena tada se može dozvoliti i izvedba (shed) krova. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora.

(24) Ograda može biti žičana, metalna, drvena, betonska, zidana, djelomično zidana i kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom autohtonih vrsta. Visina ograde može biti najviše 2,00 m.

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

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

Članak 41.

Članak 42.

(1) Za proširenje postojećeg groblja u naselju Oroslavje određena je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja 'UPU proširenja groblja u Oroslavju'.

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

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

(4) Građevinski pravac građevine mrtvačnice, treba od regulacijske linije ili ruba čestice biti udaljena najmanje 5,00 m.

(5) Građevina mrtvačnice može imati visinu pročelja najviše do 5,00 m.

(6) Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju (materijali reflektirajućih karakteristika).

(7) Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), nagiba do 35°, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijala reflektirajućih karakteristika).

(8) Pejzažno uređenje groblja treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine parkirališnih površina. Valja koristiti stare lokalne sorte drveća (lipa, orah), grmlja i cvijeća.

(9) Ograda može biti žičana, metalna, drvena, betonska, zidana, djelomično zidana ili u kombinaciji navedenih materijala. Zasađena živica je od sljedećih biljnih sorti: grab, glog, svib, drijen, klen, hudika, lijeska, trnina, tisa, ukupne visine do 2,0 m. Ograda se postavlja s unutrašnje strane groblja.

(10) Uređuje, upravljanje grobljima i korištenje groblja te uređenje, rekonstrukcija, proširenje i preseljenje postojećih groblja mora biti u skladu sa Zakonom o grobljima i drugim posebnim propisima koji reguliraju groblja.

Članak 43.

1.3.2.2. Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 44.

(1) Neuređeni dijelovi građevinskog područja određeni ovim Planom, za koje je propisana provedba s detaljnošću UPU-a, su područja za koja se usklađenjem s katastarskim i vlasničkim stanjem može osigurati formiranje prometnica i građevnih čestica odgovarajućih veličina i oblika (sukladno uvjetima definiranim ovim Planom) s pristupom na te javne prometnice, te mogućnošću priključenja na odgovarajuću infrastrukturu.

(2) Područja za koja je propisana provedba s detaljnošću UPU-a (D-UPU 1-3) prikazana su na kartografskom prikazu 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a.

(3) Izgradnja građevina unutar područja za koja je propisana detaljnost UPU-a moguća je uz poštivanje uvjeta sukladno odredbama ovog Prostornog plana i samo prema slijedećim uvjetima gradnje:

1. Detaljna podjela s obzirom na njihovu namjenu:

a. Moguća je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i pomoćnih građevina kao i građevina prateće namjene na zasebnim građevnim česticama prema pravilu provedbe S5-a.

b. Građevina javne i društvene namjene.

2. Uvjeti uređenja površina javne namjene:

a. Kako bi se omogućio pristup na javnu prometnu površinu potrebno je formirati građevnu česticu pristupne ceste do planirane građevne čestice najmanje širine 5,5 m, pod uvjetom da udaljenost građevne čestice od prometne površine na koju se spaja pristupna cesta, mjereno po pristupnom putu, nije veća od 150 m.

b. Unutar koridora pristupnog puta potrebno je planirati trase infrastrukture. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

3. Uvjeti korištenja i uređenja prostora i uređenje i građenje građevina stambene i stambeno-poslovne i gradnja pratećih građevina na zasebnim građevnim česticama:

a. Građevine stambene, stambeno-poslovne namjene, pomoćne građevine i prateće građevine na zasebnim građevnim česticama grade se prema pravilu provede S5-a.

4. Uvjeti korištenja i uređenja prostora i uređenje i građenje građevina javne i društvene namjene:

a. Površina građevine, odnosno građevne čestice određuje se u skladu s minimalnim uvjetima i normativima koje te građevine moraju ispunjavati s obzirom na vrstu društvene namjene, a koji su propisani posebnim propisima.

b. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene, jednu građevinu sekundarne namjene i jednu pomoćnu građevinu.

c. Građevine javne i društvene namjene grade se kao slobodnostojeće.

d. Veličina građevne čestice građevine javne i društvene namjene ne može biti manja od: za gradnju zgrade na slobodnostojeći način: 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja, širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m.

e. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi: za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 0,40, za gradnju građevine na poluugrađeni način do 0,45, za gradnju građevine na ugrađeni način do 0,50.

f. Sve građevine na građevnoj čestici moraju se graditi u sklopu najvećih dozvoljenih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice (najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (Kig)).

g. Građevina javne i društvene namjene može imati visinu pročelja do 8,00 m.

(4) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno. U krajobraznom uređenju građevne čestice treba primjenjivati izvorno raslinje te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je ljeti potrebna sjena, a zimi osunčanje te trajno zeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

(5) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno s navedenim u poglavlju 2.1. Cestovni promet. U protivnom mora se smanjiti planirani kapacitet sadržaja i namjene građevine ili odustati od gradnje.

(6) Nije dozvoljeno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja za više od 1,5 m u odnosu na prirodni zatečeni teren, odnosno ukupna zaravnata površina terena građevne čestice dobivena zasjecima, usjecima ne smije prijeći više od 30% površine čestice.

Članak 45.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 46.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POJASEVA KAO I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 47.

(1) Pojasevi, trase te površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava planiraju se na način da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više sustava tako da se: nastoje izbjeći šumska područja i vrijedno poljodjelsko zemljište, ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, provode načela i smjernice o zaštiti prirodnih i krajobraznih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti.

(2) Točan položaj i kapacitet svakog pojedinog infrastrukturnog sustava nisu određeni ovim Planom. Određena su samo načela i koncepti vođenja i smještaja svakog pojedinog sustava koji su usmjeravajućeg značaja. Kapacitet i točan položaj svakog pojedinog sustava će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Grada te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio pojedinog sustava (iz poglavlja 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI) može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

1.4.2. KIOSCI, NADSTREŠNICE ZA SKLANJANJE LJUDI U JAVNOM PROMETU, POKRETNE NAPRAVE, KOMUNALNI OBJEKT I UREĐAJ U OPĆOJ UPORABI TE KONSTRUKCIJE PRIVREMENIH OBILJEŽJA

Članak 48.

(1) Unutar građevnog područja naselja mogu se postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) te ostala urbana oprema.

(2) Za postavu navedenog u stavku (1) ovog članka izdaju se dozvole u skladu s propisima, ovim Planom, Odlukom o rasporedu kioska, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretnih naprava, komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi te konstrukcija privremenih obilježja ili Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Grada Oroslavja.

(3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne čestice javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa. Kiosci se mogu postavljati i na privatnu građevnu česticu, ako je prostor između regulacijske i građevne crte osnovne građevine veći od 5,00 m. Postavljaju se tako da prednja strana kioska, zajedno sa prodajnim pultom, bude najmanje

60 cm uvučena od javne površine (regulacijske linije). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk mora se popločiti. Kiosk se mora moći priključiti na prometnu površinu te po potrebi na ostalu komunalnu i drugu infrastrukturu.

(4) Nadstrešnicom za sklanjanje ljudi u javnom prometu se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, koji se može postavljati pojedinačno ili u grupama na javnim površinama ili uz rub cestovnog pojasa. Nadstrešnice na parkiralištima (javnim i privatnim) izvode se kao lagana konstrukcija kojoj je cilja zaštita vozila od prirodnih nepogoda.

(5) Pokretnim napravama smatraju se štand, odnosno klupa, stol i kolica za prodaju raznih artikala, ledenica, ambulantna, ugostiteljska i slična prikolica, bankomat, peć i naprava za pečenje plodina, spremište za priručni alat i materijal, pozornica i slične naprave, stol, stolica, pokretna ograda i druga naprava koja se postavlja ispred ugostiteljskih, zanatskih i drugih radnji, odnosno u njihovoj neposrednoj blizini, te šatori povodom raznih manifestacija, djelatnost cirkusa, luna parka, zabavne radnje, automobili kao zgodici na nagradnim igrama i igrama na sreću, čuvarske kućice, prijenosni WC-i sl. Mogu se postavljati pojedinačno ili u grupama na javnoj i/ili privatnoj površini.

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

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

1.4.3. UZGAJALIŠTE RIBA, PUŽEVA, GLISTA, ŽABA I DRUGIH SLIČNIH ŽIVOTINJA

Članak 49.

(1) Uzgajalište riba (ribnjak) i prateću građevinu (spremište alata i pribora) moguće je urediti unutar građevinskog područja naselja u sklopu područja ugostiteljsko-turističke namjene – bez gradnje smještajnih građevina ili unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja na neplodnom tlu u skladu sa Zakonom o vodama i Zakonom o poljoprivrednom zemljištu uz uvijete propisane propisuju nadležna javnopravna tijela.

(2) Najmanja površina ribnjaka za uzgoj konzumne ribe iznosi 0,40 ha.

(3) Najveći iskop za ribnjak je do 2,50 m dubine (osim postojećih ribnjaka). Udaljenost ribnjaka od susjednih građevnih čestica ovisi o vrsti tla i isti ne smije utjecati na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.

(4) Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka potrebno je, u pravilu, deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskopani materijal iskoristio za sanaciju iskopa.

(5) Moguća je gradnja pomoćne građevine, spremište alata i pribora i sl. tlocrtna površine maksimalno 20,00 m², prizemne visine.

(6) Maksimalna visina pročelja iznosi 6,00 m.

(7) Uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih životinja moguće je na vlažnim zemljištima prema uvjetima koje ovakav uzgoj i zahtjeva.

1.4.4. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 50.

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

(2) Planom gospodarenja otpadom u Krapinsko-zagorske županije za razdoblje, predviđa odlaganje otpada u regionalnom centru za zbrinjavanje otpada „Piškornica“ u Koprivničkom Ivancu. Nadalje istim Planom na području Grada Oroslavja predviđeno je uspostavljanje dvanaest zelenih otoka, jedno reciklažno dvorište i jedan rashladni kontejner. Sukladno navedenom će Grad Oroslavje postupati s otpadom.

(3) Zona gospodarenja opasnim, neopasnim i medicinskim otpadom – obrada i privremeno skladištenje opasnog otpada, obrada i privremeno skladištenje neopasnog otpada, obrada i privremeno skladištenje medicinskog otpada i reciklažno dvorište može se urediti, sukladno potrebama, u izdvojenom građevnom području izvan naselja za gospodarsku namjenu – proizvodnu i/ili poslovnu gospodarskog područja Mokrice 1 i 2 ili na posebno utvrđenoj površini za tu namjenu za tu namjenu.

(4) U cilju ostvarenja navedenog potrebno je utvrditi odgovarajući sustav sakupljanja otpada sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom i Planu gospodarenja otpadom u Krapinsko-zagorskoj županiji, uz postavu kontejnera u koje bi se selektivno prikupljao koristan otpad (papir, staklo, plastika, metal i sl.).

(5) Obrada i skladištenja opasnog otpada odredit će se na temelju Studije zbrinjavanja otpada na području Krapinsko-zagorske županije, polazeći od opredjeljenja i obveza iz Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske o potrebi osiguravanja ovih lokacija na područjima gdje postoje veći izvori ove vrste otpada.

1.4.5. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UJTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 51.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su Zakonom o zaštiti okoliša. Ove mjere obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom, ili pak neznatno promijenjenom stanju, te unapređenje stanja u okolišu.

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

(3) Procjene utjecaja zahvata na okoliš i ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš potrebno je izrađivati u skladu s posebnim propisima.

(4) Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaća zaštitu tla; vode; zraka; zaštitu od buke; prirodnih i krajobraznih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti; posebnu zaštitu (zaštita od prirodnih i drugih nesreća).

Članak 52.

(1) Zakonom o poljoprivrednom zemljištu uređuje se zaštita, korištenje i promjena namjene poljoprivrednog zemljišta, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH, osnivanje i djelatnost Agencije za poljoprivredno zemljište, promet privatnog poljoprivrednog zemljišta te upravni i inspekcijski nadzor, kao i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim mjerama nadležnog Ministarstva.

(2) Na području Grada je evidentirano poljoprivredno zemljišta III. kategorije klasificirano kao ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, koja čine tla koja su povremeno obrađena. Ona služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji u sjevernim dijelovima područja Grada u dolini rijeke Krapine, ili su djelomično prekrivena šumama. Ovoj kategoriji pripadaju i zemljišta na strmim padinama za koje je potrebno planirati mjere zaštite od erozije i klizanja. Odgovarajućim mjerama treba zaštititi najvrjednije zemljište povoljne prirodne dreniranosti i najmanje stjenovitosti kao i antropogena zemljišta ove kategorije.

(3) Za očuvanje i korištenje preostalog poljoprivrednog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu treba:

1. izraditi nove osnovne pedološke karte kako za područje Krapinsko - zagorske županije tako i za područje Grada,
2. smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
3. poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
4. dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama sa povoljnim preduvjetima za proizvodnju,

5. promicati obiteljska poljodjelska gospodarstva kao temelj Gradske i županijske poljoprivrede,
6. štititi poljoprivredno tlo kod određivanja trasa infrastrukturnih zahvata u prostoru,
7. tehničkim i gospodarskim mjerama neobrađene i napuštene poljoprivredne površine treba osposobiti za poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 53.

(1) Zakonom o šumama se uređuje uzgoj, zaštita, korištenje i raspolaganje šumom i šumskim zemljištima kao prirodnim bogatstvom, a s ciljem održavanja biološke raznolikosti te osiguranja gospodarenja na načelima gospodarske održivosti, socijalne odgovornosti i ekološke prihvatljivosti, kao i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim mjerama nadležnog Ministarstvo.

(2) Na području Grada evidentirano je zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja. U cilju zadržavanja površina pod šumom, potrebno je spriječiti širenje poljoprivrednih i drugih površina na štetu šumskih površina, osim opravdanog krčenja zbog infrastrukturnih koridora. Voditi računa o primjerenoj sanaciji i oplemenjivanju devastiranog šumskog područja, očuvanja šumaraka, živica, pojedinačnih stabala koja se isprepliću s površinama druge namjene pri čemu se čuva stabilnost, raznolikost i međusobna povezanost staništa (biotopa) te predvidjeti re-kultivaciju devastiranih područja. Oko gospodarskih područja i posebne namjene te prometne infrastrukture preporuča se predvidjeti osnivanje zaštitnih pojaseva, drvoreda i sličnih zelenih oaza kao zaštitu od buke, dima, prašine i ostalog zagađenja te kao vizualno oplemenjivanje prostora.

(3) Zaštita šuma i šumskih površina odredit će se sljedećim mjerama:

1. održavati postojeće šume putove i prosjeke,
2. pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,
3. djelovati na očuvanju šuma kao ekološkog sustava i važnog činitelja u krajobrazima,
4. razvijati i jačati šume zasađene u neeksploatacijske svrhe radi podržavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja,
5. zaštititi šume od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
6. sprečavati prenamjenu šuma i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m.
7. stimulirati razvoj urbanog šumarstva radi ozelenjavanja gradskih, rubnih gradskih, seoskih naselja, turističkih područja namijenjenih uljepšavanju izgleda krajolika, rekreaciji i proizvodnji.

Članak 54.

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

(2) Zaštita od buke će se odrediti sljedećim mjerama:

1. prostornim razmještajem izvora buke ili građevina u kojima se nalaze izvori buke na način da se zaštite područja sa propisanom nižom razinom buke;
2. izradom karata emisija buke koje će prikazati postojeće i predviđene razine buke na području Grada;
3. utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može smjestiti neka građevina;
4. planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke na susjednim površinama ne razlikuju međusobno za više od 5 dB, kako bi se mjere zaštite mogle provoditi uz prihvatljivu cijenu;
5. izradom akcijskih planova za površine u kojima imisija buke prelazi dopuštene granice;
6. primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja;
7. uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;

8. organizacijskim mjerama kojima se osobito u prometu usporenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke.

Članak 55.

(1) Zakonom o zaštiti prirode se uređuje sustav zaštite i cjelovitog očuvanja prirode i njezinih vrijednosti (sveukupne biološke i krajobrazne raznolikosti). Priroda i prirodne vrijednosti od interesa su za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu.

(2) Zakonom o zaštiti kulturnih dobara se određuju vrste kulturnih dobara, uspostavlja zaštita nad kulturnim dobrom, obveze i prava vlasnika kulturnih dobara, mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara, obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, obavljanje upravnih i inspekcijskih poslova, rad i djelokrug Hrvatskog vijeća za kulturna dobra, financiranje zaštite i očuvanja kulturnih dobara, kao i druga pitanja u svezi sa zaštitom i očuvanjem kulturnih dobara. Kulturna dobra od interesa su za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu.

Članak 56.

(1) U cilju poboljšanja stanja u okolišu propisuju se sljedeće mjere:

1. izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u izdvojenim građevnim područjima izvan naselja – gospodarske i športsko rekreacijske namjene te na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
2. redovito čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka;
3. smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

(2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

1. na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
2. čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.);
3. uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i Gradske odluke;
4. onemogućiti bespravnu gradnju, a posebno u zaštićenim dijelovima prirodne i kulturne baštine.

(3) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

1. stvarati javno mišljenje u korist zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih građevina na temeljima tradicijskoga graditeljstva;
2. kroz dobro osmišljene turističke programe unaprjeđivati zaštitu prostora;
3. u prostorne planove uređenja užih područja, kao i studije i projekte bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša te prirodnih i kulturnih vrijednosti.

Članak 57.

1.4.5.1. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 58.

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

(2) Postupci u zaštiti imovine i stanovnika te njihovom možebitnom spašavanju treba usuglasiti sa smjernicama iz elaborata 'Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Oroslavje'.

Članak 59.

(1) Zakonom o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda određene su mjere zaštite, prava i dužnosti sudionika zaštite, procjena nastale štete i način pružanja pomoći stradalim područjima, kao i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

Članak 60.

(1) Sklanjanje ljudi planira se u prostorima koji omogućavaju prihvatljivu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u zgradama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalnim i drugim građevinama ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi). U propisanoj projektnoj dokumentaciji, potrebno je predvidjeti smjerove evakuacije te lokacije za zbrinjavanje ljudi.

Članak 61.

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

(2) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati ceste, i ona iznosi pola njene visine ($H/2$).

(3) Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje $D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5$ m gdje je:

- D_{min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
- $H1$ visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
- $H2$ visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

(4) Ako su zgrade, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

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

(6) Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli prostor čvorišta tako da se isti režim prometa može pre-projektirati za odvijanje na jednoj razini.

Članak 62.

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

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

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

(4) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža za gašenje požara u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

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

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

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

(8) Zaštitni pojasevi plinskih instalacija trebaju zadovoljavati njemačke smjernice (DVGW 531 i DVGW G 463), a u zaštitnim pojasevima se za vrijeme postojanja plinovoda ne smiju graditi zgrade ili druge građevine, kao ni na koji drugi način utjecati na dijelove ili pogon plinovoda.

(9) 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 rad vatrogasnih vozila, dostatni izvor vode za gašenje i te propisana otpornost konstrukcije. Građevine se trebaju projektirati i graditi u skladu s važećim hrvatskim propisima koji se primjenjuju za određene građevine, a u nedostatku odgovarajućih hrvatskih propisa, sukladno Zakonu o zaštiti od požara trebaju se primijeniti priznata pravila tehničke prakse razvijenih zemalja sukladno namjeni građevine.

Članak 63.

(1) Tehnološka (industrijska) nesreća je nenamjerni i neočekivani događaj koji nastaje korištenjem opasnih tvari, a koja uzrokuje štetu za život i zdravlje ljudi, imovinu i okoliš. Opasnost od tehnoloških nesreća proizlazi iz proizvodnje, prerade, skladištenja i manipuliranja opasnim tvarima. Vrste opasnih tvari i njihove granične količine navedene su u dodatku I. Zakona o potvrđivanju Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća.

(2) Izvori mogućih tehnoloških nesreća su:

1. pokretni (transport opasnih tvari prometnicama i cjevovodima)
2. nepokretni (tvornice, skladišta).

(3) Preventivne Planske mjere za sprječavanje posljedica nesreća pri transportu opasnih tvari prometnicama provode se određivanjem odgovarajućih koridora za prometnice prema njihovom razvrstavanju. Za cijevni transport opasnih tvari potrebno je odrediti zaštitni pojas i tehničke uvjete za smanjenje posljedica mogućih nesreća za ljude, materijalna dobra i okoliš, ovisno o vrsti, količini i tlaku opasne tvari i vrsti mogućeg učinka nesreće. Za postojeće nepokretne izvore mogućih tehnoloških nesreća treba izvršiti analizu opasnih djelatnosti, te ih rangirati obzirom na:

1. količinu opasnih tvari,
2. procjenu razmjera posljedica,
3. procjenu učestalosti,
4. mogući prostorni doseg i vrstu učinka tehnološke nesreće, te
5. izvršiti procjenu opasnosti od mogućih nesreća.

(4) Metode za rangiranje rizičnih djelatnosti i procjena opasnosti od mogućih nesreća određene su posebnim propisima. Za planirane djelatnosti kod kojih postoji rizik od tehnoloških nesreća treba odrediti uvjete za njihovo lociranje u odnosu na rang rizičnosti i procjenu opasnosti. Na osnovi procjene vrsta i stupnjeva rizika od tehnoloških nesreća i osjetljivosti prostora na pojedine vrste štetnih djelovanja, treba planirati prostorni raspored drugih sadržaja u dosegu najnepovoljnijeg slučaja učinka moguće nesreće tako da se na najmanju mjeru svedu posljedice nesreće na živote i zdravlje ljudi, materijalna dobra, prirodnu i kulturnu baštinu i okoliš.

1.4.5.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 64.

(1) Za zgrade koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima u doba građenja ili prije 15. veljače 1968. godine, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati odgovarajući akt za rekonstrukciju i obnovu samo u sljedećim slučajevima:

- Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade;
- Obnova i zamjena dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovništa u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama;
- Postava novoga krovništa (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom, a isključivo radi popravljivanja fizikalnih svojstava zgrade i uklapanja u krajolik;
- Preinake u unutrašnjosti bez ikakvog povećanja gabarita zgrade, a što podrazumijeva promjene namjene prostorija - izgradnja kuhinje, kupaone, poboljšanje fizikalnih svojstava i sl., ali ne i za prenamjenu zgrade stambene u drugu namjenu (poslovnu i sl.);

- Prilagodba i popravak postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspekcijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;
- Priključak zgrade na sve postojeće sustave komunalne infrastrukture kao i za izgradnju građevina za pročišćavanje otpadnih voda;
- Dogradnja sanitarnoga čvora od najviše 6,0 m² neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni čvor ne postoji;
- Dogradnja spremišta ogrijeva od najviše 6,0 m² neto;
- Uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja) bez povećanja tlocrtnih i visinskih veličina;
- Dogradnja sanitarnoga čvora, garderobe ili manjih skladišta do 10,0 m² neto uz zgrade poslovne namjene;
- Obnova postojećih građevina u cilju popravka istih od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda;
- Uređenje građevne čestice postojeće zgrade (popravak ograde, građenje potpornih zidova);
- Od ovih slučajeva izuzimaju se zgrade izgrađene u zaštićenim kulturnim i prirodnim područjima, cjelinama i sklopovima.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 65.

(1) Ceste se prema Pravilniku o prostornim planovima, dijele na ceste državnog, područnog (regionalnog) i lokalnog značaja. U tom smislu se ceste koje su određene prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta definiraju kao:

- Ceste državnog značaja su sve autoceste i državne ceste unutar obuhvata Plana;
- Ceste područnog (regionalnog) značaja su sve županijske i lokalne ceste unutar obuhvata Plana;
- Ceste lokalnog značaja su sve ostale nerazvrstane ceste na području obuhvata Plana.

Članak 66.

(1) Ovim Planom zadržava se postojeća mreža razvrstanih cesta (državna cesta - autocesta, ostale državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste), kao i postojeća mreža ostalih nerazvrstanih cesta i putova.

(2) Točan položaj i kapaciteti sustava cestovnog prometa nisu određeni. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja koji su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Grada te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio sustava cestovnog prometa može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

Članak 67.

(1) Na području Grada planira se državna brza cesta – zagrebački prsten: A4 (čvor Popovec) – Marija Bistrica – Gornja Stubica – Bedekovčina – Zabok – Oroslavje (čvor Mokrice), te brza cesta u istraživanju: čvor Mokrice (križanje u razini državne ceste DC307, državne brze ceste (DC14) i spojne ceste na autocestu A2 sa naplatnim kućicama) – tunel Medvednica (podsljemenska brza cesta). Raskrižje ove planirane brze države ceste sa županijskom cestom ŽC2197 (čvor Bračak) i važnijom nerazvrstanom cestom (čvor Oroslavje) planira se u dvije razine. Predviđena je izmjena dijela trase državne ceste DC307 kroz zaselak Gredički (naselje Mokrice) na način da se izmjesti dio postojeće trase istočno od naselja. Nadalje, predviđa se građenje, širenje i modernizacija postojećeg sustava važnijih nerazvrstanih cesta prema lokalnim potrebama, a koje su utvrđene Prometnom studijom.

(2) Cestovni prijelaz u dvije razine preko ceste predviđa se za planiranu brzu državnu cestu preko nerazvrstane ceste gospodarskog područja Mokrice (zapadnije od čvora Mokrice), za brze ceste u istraživanju preko županijske ceste ŽC2217 (u naselju Stubička Slatina), za važniju nerazvrstanu cestu preko planirane brze ceste u istraživanju (istočnije od zaseoka Gradičeki).

(3) Cestovni prijelaz u dvije razine preko pruge izveden je za planiranu brzu državnu cestu preko željezničke pruge od značaja za lokalni promet (L202) (kod čvora Bračak), a predviđa se za planiranu nerazvrstanu cestu preko željezničke pruge od značaja za lokalni promet (L202) (južnije od čvora Bračak).

(4) Raskrižja ostalih planiranih cesta predviđena su u jednoj razini.

(5) Mostovi su predviđeni:

- na pristupnim cestama kod čvora Oroslavje preko potoka Toplički potok,
- na nerazvrstanim cestama preko potoka Kamenjak, lateralnog kanala Conec (Dešno) Topličkog potoka i Krčinec.

Članak 68.

(1) Kod gradnje državne, županijske i lokalne ceste, unutar građevnog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska linija) od osi ceste mora biti udaljen najmanje onoliko koliko propiše nadležno društvo s javnim ovlastima (ovisno o nadležnosti za pojedinu cestu) u svojim prethodno izdanim uvjetima. U slučaju nepostojanja ovih uvjeta ta udaljenost treba iznositi:

- za državnu cestu - 10,00 m;
- za županijsku cestu - 8,00 m;
- za lokalnu cestu - 5,00 m.

(2) Kod gradnje cesta državnog ili županijskog značaja, izvan građevnog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska linija) od osi ceste mora biti udaljen najmanje onoliko koliko propiše nadležno društvo s javnim ovlastima (ovisno o nadležnosti za pojedinu cestu) u svojim prethodno izdanim uvjetima i sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.

(3) Kod gradnje ostalih nerazvrstanih cesta (cesta lokalnog značaja), unutar građevnog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska linija) od osi ceste mora biti udaljena najmanje (uključen je i obostrani nogostup):

- primarna cesta u širini 5,00 m;
- sekundarna (sabirnice) cesta u širini 4,70 m;
- stambena cesta u širini 4,25 m i
- kolno-pješačka površina 2,50 m.

(4) Kod gradnje ostalih nerazvrstanih cesta (ceste lokalnog značaja), izvan građevnog područja naselja, rub cestovnog zemljišta od osi ceste mora biti udaljen najmanje onoliko koliko propiše nadležno društvo s javnim ovlastima u svojim prethodno izdanim uvjetima i sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.

(5) Ako je širina cestovnog zemljišta postojeće ceste veća od propisane širine stavkom 1. i 3. ovog članka tada se širina postojećeg cestovnog zemljišta mora zadržati.

(6) Ako je širina cestovnog zemljišta postojeće ceste manja od propisane širine stavkom 1. i 3. ovog članka, tada se širina cestovnog zemljišta mora uskladiti s propisanom. Ovdje su odstupanja moguća kod poštivanja povijesnog karaktera ulice unutar povijesne cjeline i dijelova naselja, gdje su građevine izgrađene na samom rubu zatečenog cestovnog zemljišta (regulacijskoj crti) te nema mogućnosti za ostvarivanje propisane širine.

(7) Cestovno zemljište unutar građevnog područja, gdje je to moguće, a nije u suprotnosti sa ostalim stavcima ovog članka, mora biti dovoljne širine da se može osigurati prostor za jednostrani ili obostrani zeleni pojas te jednostrani ili obostrani pješački nogostup.

(8) Širina kolne trake utvrđuje se u odnosu na važnost ceste, ali ona nikako ne smije biti manja od 2,75 m. Iznimno je moguća rekonstrukcija ili nastavak građenja ulica i sa užim kolničkim profilom, ali isključivo kod tzv. ulice 4. kategorije (kolno-pješačke površine i u načelu one nemaju fizički

odvojen nogostup od kolnika) i ne dulje od 100,00 m.

(9) Slijepa cesta bez okretišta može biti najveće dužine do 60,00 m, sa L-okretištem 100,00 m, sa T-okretištem 120,00 m, sa Y-okretištem 150,00 m, a sa kružnim okretišta 200,00 m.

(10) Pri projektiranju cesta voditi računa o osnovnim uvjetima uzdužnog i poprečnog presjeka ceste primjenom Pravilnika o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa i važeće preuzete Norme za projektiranje čvorova u istoj razini U.C4.050. (1990.g.).

(11) Zabranjuje se postava svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača (reklame, panoji, rasvjeta, visoko raslinje i dr.) unutar cestovnog zemljišta i zaštitnog pojasa autoceste.

(12) Obaveza investitora budućih građevina koje se nalaze u blizini autoceste je gradnja zidova za zaštitu od buke, ako se ukaže potreba za istima.

(13) U cestovnom zemljištu javnih razvrstanih cesta (ceste državnog i županijskog značaja) ne dozvoljava se sadnja stabala, živice (žive ograde) i drugog raslinja kako ne bi onemogućila preglednost križanja ili prilaza na istu kod uključivanju u promet.

(14) Unutar cestovnih pojaseva cesta lokalnog značaja moguće je uređenje biciklističke staze sa svom pratećom infrastrukturom.

Članak 69.

(1) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta treba obvezno provjeriti mogućnosti izvedbe nogostupa i biciklističkih staza.

(2) Najmanja širina nogostupa je 1,50 m, a iznimno 1,00 m u već izgrađenim dijelovima naselja.

(3) Najmanja širina biciklističke staze ako se predviđa za jednosmjernu vožnju je 1,00 m, a za dvosmjernu vožnju 1,60 m.

(4) Posebnu pažnju treba posvetiti izvedbi rubnjaka, skošenja i rampi kako bi se osobama s posebnim potrebama (invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti) omogućio prelazak preko prometnica, odnosno prilaz javnim zgradama u skladu s važećim zakonima i propisima.

Članak 70.

(1) Na građevnoj čestici, na kojoj se planira određena građevina, potrebno je zadovoljiti potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta i to prema slijedećim normativima:

- za građevine stambene namjene broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se na način da se određuje 1 parkirališno i/ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu.

- za građevine drugih namjena broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se u odnosu na 1000 m² građevinske bruto površine ovisno o namjeni građevine:

1. proizvodnja, skladišta - 6 PM;
2. građevine za trgovinu - 30 PM;
3. poslovne građevine - 20 PM;
4. ugostiteljstvo (restorani i sl.) - 50 PM;
5. građevine društvene namjene - 10 PM.

- U bruto površinu građevine za potrebe izračuna broja parkirališnih ili garažnih mjesta ne uračunavaju se površine garaža i jedno- ili dvonamjenskih skloništa za sklanjanje ljudi uslijed ratnih opasnosti.

- Moguć je izračun broja potrebnih parkirališta i na osnovu broja zaposlenih u jednoj smjeni i to 1 parkirališno mjesto po zaposlenom u smjeni.

- Ako se broj parkirališnih ili garažnih mjesta ne može odrediti prema danim normativima tada se primjenjuju sljedeći normativi – po jedno parkirališno mjesto za:

1. sobe, apartmane, pansioni, hotele, motele i sl. na dva ležaja;
2. dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.) na 10 sjedala;
3. športske dvorane na 10 sjedala ;
4. ugostiteljstvo na 4 stajaća ili sjedeća mjesta;

5. škole i predškolske ustanove na razred ili grupu djece;
6. bolnice na 4 kreveta ili 3 zaposlena u smjeni;
7. domove zdravlja, poliklinike, ambulante na 3 zaposlena u smjeni;
8. socijalne ustanove na 3 zaposlena u smjeni;
9. vjerske građevine na 20 sjedećih mjesta.

(2) U slučaju da se unutar građevine predviđa neki proizvodni, poslovni, ugostiteljsko-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

(3) Ako na građevnoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno normativima iz tablica ovoga članka tada:

- nije moguće graditi planiranu građevinu (namjenu), ili
- kapacitet planirane građevine (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.
- potrebna parkirališta mogu se planirati i na susjednim česticama ili na čestici odvojenoj javnom prometnicom, uz uvjet da je pravo korištenja takvih čestica stečeno u skladu s odgovarajućim zakonima i propisima.

(4) Parkirališta uz višestambene zgrade te zgrade poslovne i društvene namjene mogu se natkriti nadstrešnicama. Te nadstrešnice mogu se planirati i izvesti postavom fotonaponskih ćelija za proizvodnju električne energije potrebne za rasvjetu parkirališta.

(5) Javna parkirališta se mogu graditi u cestovnom zemljištu samo uz kolnik nerazvrstanih cesta (u zelenom pojasu unutar prometnice) i građevnim česticama upisanim kao javno dobro ili društveno vlasništvo. Parkirališta uz kolnik mogu biti uzdužna ili okomita na rubnjak kolnika. Kod ulica sa jednosmjernim prometom moguća je izvedba i parkirališta pod kutom od 45° ili 60°.

(6) Parkiralište se ne smije predvidjeti uz postojeći kolnik na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka.

(7) Kod izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju pojedinih prometnica utvrditi će se detaljni uvjeti smještaja uređenja i gradnje eventualnog autobusnog stajališta u skladu s potrebama. Zaustavna površina stajališta mora biti izvan tijela kolne trake, ali unutar cestovnog zemljišta.

Članak 71.

(1) Na području Grada postoji dvije benzinske postaje uz ostalu državnu cestu DC1 - benzinska postaja sa prostorima uslužno-poslovnih djelatnosti. Treća benzinska postaja nalazi se unutar građevnog područja naselja (uz „istočni rotor“ u središnjem gradskom naselju. Nova benzinska postaja sa prostorima uslužno-poslovnih djelatnosti mora zadovoljiti sljedeće uvjete:

- visina krovnog vijenca najviše do 6,00 m;
- uvjete iz članaka ovog Plana kojima se određuju pravila provedbe za određene građevine. a koji nisu u suprotnosti sa uvjetima prethodnih točki ovog stavka i koji se mogu primjenjivati na predmetne građevine.

(2) Benzinsku postaju s pratećim uslužno-poslovnim djelatnostima moguće je graditi i unutar građevnih područja ostalih naselja i izdvojenog građevnog područja izvan naselja sukladno uvjetima stavka (1) ovog članka te uz državnu cestu DC1.

Članak 72.

(1) U neizgrađenim dijelovima naselja treba planirati ceste sa dostatnom širinom kolnika, nogostupa i zelenim pojasom bar sa jedne strane ceste, te javne krajobrazno oblikovane površine. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijski oblik graditeljske strukture, na način da se dio preostalih neizgrađenih javnih površina očuva i za potrebne uređenja krajobrazno oblikovanih površina.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 73.

(1) Točan položaj i kapacitet sustava željezničkog prometa nisu određeni. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja sustava željezničkog prometa koji su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Grada te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio sustava željezničkog prometa može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Zadržava se postojeća mreža razvrstanih pruga. Na području Grada se sukladno Uredba o razvrstavanju željezničkih pruga nalazi željeznička pruga od značaja za lokalni promet L202: Hum-Lug rasputnica – Gornja Stubica s industrijskim kolosijekom koji se odvaja iz službenog mjesta Oroslavje. Industrijski kolosijek nije javno dobro u općoj upotrebi.

(3) U zemljištu (infrastrukturnom pojasu) pruge u naselju Oroslavje sjeverno od cestovnog prijelaza županijske ceste ŽC2197 preko pruge u jednoj razini, nalazi se službeno mjesto otpremništvo/stajalište Oroslavje. U naselju Oroslavje južno od športsko-rekreacijskog centra i lokalne ceste L22070 predviđa se izgradnja novog putničkog međumjesnog kolodvora.

(4) Preko željezničke pruge od značaja za lokalni promet (L202) izvedeni su cestovni prijelazi županijske ceste ŽC2197, lokalne ceste LC22070 i nerazvrstane ceste (od LC22070 prema Donjoj Stubici) u jednoj razini.

(5) Preko željezničke pruge od značaja za lokalni promet (L202) izveden je cestovni prijelaz u dvije razine države ceste DC14 a planira se cestovni prijelaz u dvije razine nerazvrstane ceste.

Članak 74.

(1) Gradnja unutar postojećih željezničkih pruga (infrastrukturnih pojasa – zemljišta pruge) te njihovih zaštitnih pružnih pojaseva obavlja se u skladu s Zakonom o željeznici, Zakonom o sigurnosti u željezničkom prometu i Pravilnikom o posebnim uvjetima za izgradnju objekata i uređaja u zaštitnom pojasu željezničke pruge i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima javnog poduzeća nadležnog za pojedinu i/ili vlasnika. Spomenuti zaštitni pružni pojas je pojas kojega čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka širine 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor. Uvjete građenja i prethodnu suglasnost za građenje unutar infrastrukturnih pojasa željezničke pruge (zemljišta pruge) i zaštitnih pružnih pojasa potrebno je zatražiti od javnog poduzeća nadležnog za pojedinu prugu.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 75.

(1) Na području obuhvata Plana nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 76.

(1) Na području obuhvata Plana nema prometa na unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 77.

(1) Na području obuhvata Plana nema zračnog prometa.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 78.

(1) Točan položaj i kapaciteti javnih telekomunikacija nisu određeni. Određena su samo načela vođenja i smještaja javnih telekomunikacija koja su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapaciteti i točan položaj će se odrediti naknadno (u postupku ishoda lokacijskih dozvola) prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Grada te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio sustava pošte i javnih telekomunikacija može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Međunarodni optički vod – svjetlovod javnih telekomunikacija u nepokretnoj mreži prolazi područjem Grada uz autocestu A2. U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanje susjednih područja, potrebno je omogućiti stvaranje pojasa za kapacitete koji ne koriste samo području Grada Oroslavja.

(3) Sva naselja Grada pokrivena su korisničkim i spojnim vodovima javnih telekomunikacija u nepokretnoj mreži. Planom se predviđa širenje i modernizacija postojećeg sustava pošte i javnih telekomunikacija prema lokalnim potrebama korisnika građevnih područja naselja te izdvojenih građevnih područja izvan naselja.

(4) U svakom naselju s više od 1000 stanovnika potrebno je predvidjeti smještaj javne telefonske govornice koja je prilagođena osobama sa smanjenom pokretljivošću. One se smještaju prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

(5) Kabelska kanalizacija (KK) planira se u pojasevima javnih površina širine 1,00 s obje strane prometnica, uz sljedeće uvjete:

- postojeće TK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu KK;
- privode KK planirati za sve građevne čestice na području Grada Oroslavja;
- kapacitet i trasa KK, veličine zdenca KK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina.

(6) Glavnu trasu planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, ali u rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost za sklapanje komutacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2,00 × 1,00 × 2,00 m za koji je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. U rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost izgradnje zračne distributivne (bakrene i FTTx) mreže uz zajedničko korištenje EE stupova, kao i ugradnju novih TK stupova.

Članak 79.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema (EKI), prema načinu postavljanja, dijeli se na EKI na postojećim građevinama (antenski prihvat) i EKI na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Položaj, antenskih stupova u sustavu javne telekomunikacije u pokretnoj mreži je određena na odgovarajućim kartama. Područje označeno kružnicama promjera 1000 m i 1500 m označava područja unutar kojih je moguća postava jednog antenskog stupa. Unutar predviđenih područja uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova takvih obilježja da može prihvatiti više operatora. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.), dozvoljava se gradnja više nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom. Ako je unutar područja planirane EKI već izgrađen samostojeći stup (jedan ili više), tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore.

(3) Unutar zaštitnog pojasa autoceste te na udaljenosti najmanje za visinu stupa od vanjskog ruba zemljišnog pojasa nije dozvoljena gradnja samostojećeg antenskih stupova i baznih stanice. Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja.

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

(5) Gradnja samostojećeg antenskog stupa nije moguća u plavnim područjima planiranih retencijskih i akumulacijskih vodnih građevina, a za radnje unutar pojasa vodotoka (20 m) potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

(6) 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 nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode (Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini te Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu prirode).

(7) 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.

(8) Čestica na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati kolni pristup, 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.

(9) Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar prostornih međa zaštićenog prirodnog i kulturnog dobra, te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina iznosi najmanje jednu visinu stupa. Navedene zone zaštite i udaljenosti detaljnije se određuju prostornim planovima uređenja užih područja (urbanističkim planovima uređenja – UPU) i Konzervatorskim podlogama u svrhu izrade istih.

(10) Unutar građevnog 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, a sve u skladu s posebnim uvjetima tijela ili osoba određenim posebnim propisima. Antenski prihvat koji se postavlja na postojeće građevine ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 80.

(1) Na području Grada moguća je gradnja radio i TV odašiljača/pretvarača u sustavu radio i TV veza te antenskih stupova u sustavu javne telekomunikacije u pokretnoj mreži.

(2) Položaj radio i TV odašiljača/pretvarača u sustavu radio i TV veza te antenskih stupova nije određena, a iste će se određivati odlukom Gradskog vijeća u dogovoru s pružateljem usluga.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 81.

(1) Točan položaj i kapacitet sustava cijevnog transporta plina nisu određeni. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja sustava cijevnog transporta plina koji su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Grada te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio sustava cijevnog transporta plina može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Područjem Grada, uz autocestu A2 izgrađen je magistralni plinovod DN 500 radnog tlaka 50 bara (Rogatec (Slovenija) – Zabok – Podsused – Ivanić Grad – Kutina (odvojak Zabok – Ludbreg)). Paralelno uz ovaj postojeći plinovod Planom se predviđa gradnja još jednog magistralnog plinovoda (Zabok – Lučko).

(3) Kao odvojak magistralnog plinovoda spomenutog u stavku (2) ovog članka, sjeveroistočnim dijelom područja Grada prolazi magistralni plinovod DN 500 radnog tlaka 50 bara (Zabok -

Ludbreg). Paralelno uz ovaj postojeći plinovod se predviđa gradnja još jednog magistralnog plinovoda (Zabok – Ludbreg).

(4) Lokalni plinoopskrbni sustav je izgrađen u svim naseljima Grada. Predviđa se širenja i modernizacija postojeće lokalnog plinoopskrbnog sustava prema lokalnim potrebama korisnika građevnih područja naselja te izdvojenih građevnih područja izvan naselja.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 82.

(1) Točan položaj i kapacitet elektroenergetskog sustava nisu određeni. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja elektroenergetskog sustava koji su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Grada te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio elektroenergetskog sustava može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Područjem Grada u smjeru iz sjevera prema jugu i jugoistoku 35 kV elektrovod sa trafostanicom napona 35(20)/10(20) kV u naselju Oroslavje, koja pretvaraju visoki napon 35(20) kV u niži napon 10(20) kV kako bi se opskrбиле trafostanice napona 10(20)/0.4kV.

(3) Na području svih naselja Grada nalaze se trafostanice 10(20)/0.4kV (do kojih vodi mreža 10(20)kV elektrovodova) koje pretvaraju visoki napon 10(20) kV u niski napon 0.4 kV i tako opskrbljuju naselja i izdvojenih područja izvan naselja. Predviđa se širenje i modernizacija postojećeg elektroenergetskog sustava i gradnja 23 novih trafostanica napona 10(20) kV. Ako se pokaže potreba za još trafostanica, one će se graditi kao proširenje postojeće elektroenergetske mreže prema lokalnim potrebama građevnih područja naselja te izdvojenih građevnih područja izvan naselja.

(4) Kod gradnje elektroenergetskog sustava treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama. Gradnja u zaštitnom pojasu elektroenergetskih građevina moguća je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

(5) Uz južnu granicu izvan područja Grada predviđen je 2×400 kV elektrovod u smjeru od istoka prema zapadu, čiji zaštitni pojas ima utjecaj na područje Grada.

(6) Za planirani 2×400 kV dalekovod na području unutar Grada Oroslavja treba osigurati sljedeće zaštitne koridore:

- izvan GP - 200 m;
- unutar GPN, unutar izgrađenih IGPIN - 80,00 m;

(7) Zaštitni pojasevi za postojeće visokonaponske nadzemne vodove iznose:

- za nadzemni vod napona 400 kV - 80 m (40+40);
- za nadzemni vod napona 110 kV (20+20 m) 40,00 m.

(8) Zaštitni pojasevi za postojeće srednje naponske vodove iznose:

- za nadzemni vod napona 35 kV - 20,00 m;
- za podzemni vod napona 35 kV - 5,00 m;
- za nadzemni vod napona 10 (20) kV - 16,00 m;
- za podzemni vod napona 10 (20) kV - 4,00 m;
- odnosno građevine moraju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji):
- za nadzemni vod napona 35 kV - 5,00 m;
- za nadzemni vod napona 10 (20) kV - 2,00 m;
- a građevine visokogradnje moraju biti udaljene od najbližeg vodiča nadzemnog voda najmanje 6,00 m. Građenje u zaštitnom pojasu srednje naponskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog javno-pravnog tijela.

(9) Zaštitni pojasevi za postojeće niskonaponske nadzemne vodove iznose:

- za nadzemni vod napona 0,4 kV - 5,00 m;

- za podzemni vod napona 0,4 kV - 2,00 m;
- odnosno građevine moraju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji)
- za nadzemni vod napona 0,4 kV - 1,00 m;
- a građevine visokogradnje moraju biti udaljene od najbližeg vodiča nadzemnog voda najmanje 2,00 m. Građenje u zaštitnom pojasu niskonaponskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog javno-pravnog tijela.

(10) Zaštitni koridor za planirane dalekovode iznosi:

- za nadzemni vod napona 110 kV - 50 m (25+25);
- za nadzemni vod napona 35 kV - 30 m (15+15);
- za nadzemni vod napona 10 kV - 20 m (10+10);

(11) Najmanja površina građevne čestice za transformatorske stanice (TS) 10(20)/0.4 kV iznose:

- za kabelske TS – čestica površine 7,00 × 7,00 m, s kamionskim pristupom na javni put;
- za stupne TS – čestica površine 4,00 × 7,00 m, s kamionskim pristupom na javni put.

(12) Gradnja građevina i postava uređaja za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora (sunce) može se planirati unutar gospodarskog područja proizvodne namjene (I), oznake (I6).

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 83.

(1) Točan položaj i kapacitet vodoopskrbnog sustava nisu određeni. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja vodoopskrbnog sustava koji su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Grada te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio vodoopskrbnog sustava može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Područjem Grada u smjeru iz sjever-sjeverozapada prema jug-jugoistoku prolaze dva magistralna vodoopskrbna cjevovoda, jedan iz smjera Bračka (Ø 200 mm) prema vodospremi na Andraševcu, a drugi iz smjera Gubaševo (Ø 350 mm) prema Gradu Donja Stubica.

(3) Određen je zaštitni pojas magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda u ukupnoj širini od 10 m. Građenje i uređivanje unutar ovako određenog zaštitnog pojasa je moguće samo uz posebne uvjete i suglasnost vlasnika cjevovoda pravne osobe s javnim ovlastima nadležno za opskrbu vodom i/ili vlasnika.

(4) Prostor Grada je opskrbljen vodom preko vodoopskrbnog poduzeća Zagorski vodovod d.o.o. iz Zaboka.

(5) Postojeća vodosprema (VS "Andraševac" 400 m³) i postojeća hidrofora stanica (HS „Posavci“) nalaze se u naselju Andraševac.

(6) Lokalni vodoopskrbni sustav je izgrađen u svim naseljima Grada. Planom se predviđa širenja i modernizacija postojeće lokalnog vodoopskrbnog sustava prema lokalnim potrebama korisnika građevnih područja naselja te izdvojenih građevnih područja izvan naselja.

(7) Predviđa se gradnja novog Magistralnog cjevovoda DUCTIL DN 400 mm iz smjera Grada Zaboka (CS „Gredice“) prema Gradu Donja Stubica (VS „Kamenjak“), kao i gradnja glavnog opskrbnog cjevovoda PEHD DN 225 mm iz smjera Grad Zabok (CS „Gredice“) prema gospodarskoj zoni Mokrice.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 84.

(1) Točan položaj i kapacitet sustava odvodnje otpadnih voda nisu određeni. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja sustava odvodnje otpadnih voda koji su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Grada te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio sustava odvodnje otpadnih voda može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Postojeća mreža odvodnje otpadne vode područja Grada Oroslavja je mješovitog tipa (sanitarно-tehnoloških otpadnih voda ne odvojeno od oborinskih otpadnih voda). Na postojećoj mreži ne postoji niti jedan preliv, tako da se oborinske vode mješovitim sustavom dovode do ispusta u rijeke. Na sustavu također nema crpnih stanica pa se na mjestima gdje topografske prilike ne dozvoljavaju daljnje gravitacijsko vođenje trase otpadne vode nekontrolirano ispuštaju u vodotoke. Sanitarно-tehnološke otpadne vode Grada predviđaju se prikupiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom, te gravitacijskim kolektorima i crpnim stanicama s pripadajućim tlačnim cjevovodima i možebitnim retencijskim bazenima, dovesti do zajedničkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda aglomeracije Zabok smještenim na području Grada Oroslavja, pročititi i ispustiti u rijeku Krapinu. Planiranim cjelovitim sustavom odvodnje predviđa se izgradnja prelivnih građevina na mjestima postojećih ispusta kojima će se sustav dalje upuštati kritični protok dok će se protok iznad kritičnog ispuštati u recipijent.

(3) Za preostali dio Grada Oroslavja koji nema riješenu odvodnju otpadnih voda predviđa se razdjelni sustav odvodnja otpadnih voda (razdvajanje sanitarно-tehnoloških otpadnih voda od oborinskih otpadnih voda).

(4) Do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda će voditi tri glavna kolektora, kolektori iz smjera Općine Veliko Trgovišće, Grada Zaboka (na koji se spaja postojeći glavni kolektor iz smjera Grada Donja Stubica i planirani iz smjera Bračka s područja Grada Zaboka) i naselja Stubička Slatina (naselja s područja Grada Oroslavja). Određen je zaštitni pojas glavnih odvodnog kolektora ukupne širine 10 m. Gradnja unutar ovako određenog zaštitnog pojasa je moguće samo uz posebne uvjete i suglasnost pravne osobe s javnim ovlastima nadležno za odvodnju otpadne vode i/ili vlasnika.“

(5) Oborinske otpadne vode, s područja Grada Oroslavja na kojem postoji odvodnja otpadnih voda, odvoditi će se postojećim mješovitim gravitacijskim sustavom odvodnje otpadne vode (sanitarно-tehnoloških otpadnih voda ne odvojeno od oborinskih otpadnih voda). Oborinske otpadne vode će se, s područja Grada na kojem nema izvedenog sustava odvodne otpadne vode, odvoditi odvojeno od sanitarно-tehnoloških otpadnih voda direktno u otvorene kanale. Oborinske vode zagađene mastima, uljima i benzinima prije ispuštanja u otvorene kanale moraju se najprije pročititi preko separatora ulja, masti i benzina.

(6) Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje sanitarно-tehnoloških otpadnih voda, odvodnju je nužno riješiti na način da se otpadne vode prikupljaju u višedijelnim nepropusnim sabirnim jamama na građevnim česticama ili pročiste preko tipskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i ispuste u otvorene kanale. Nakon što se sustav odvodnje sanitarно-tehnoloških otpadnih voda izgradi obavezan je priključak na njega.

(7) Izdvojena građevna područja izvan naselja se mogu priključiti na lokalnu mrežu odvodnje otpadnih voda, ili mogu imati (na razini zone, ili na razini svakog pojedinačnog korisnika unutar nje) tipsk(i/e) uređaj(e) za pročišćavanje otpadnih voda i ispust u otvorene kanale.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 85.

(1) Utvrđeni su zaštitni pojasevi vodotoka i voda koji služe za njihovo uređenje i održavanje, sukladno Zakonu o vodama i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(2) Sukladno Zakonu o vodama predstavničko tijelo Grada treba identificirati izvorišta te donijeti Odluku o zaštiti izvorišta i zona sanitarne zaštite izvorišta.

(3) Na površinama što graniče s planiranim ili postojećim vodotokom potrebno se pridržavati zabrana i ograničenja, radi održavanja vodnog režima propisanih člankom 126. Zakona o vodama.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 86.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 87.

(1) Utvrđuju se mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

- krajobraznih vrijednosti
- prirodnih vrijednosti
- kulturno-povijesnih cjelina i građevina te
- ambijentalnih vrijednosti.

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline i građevine, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Grada i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
- zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, proštenjarskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih drvenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisu naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolično i povijesno značenje;
- očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih područja kao što su obale prirodnih vodotoka, prirodne šume, kultiviran krajolik – jer pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini;
- treba se na lokalnoj razini definirati lokalna ekološka mreža kojom će se detaljnije utvrditi važna područja i mjere zaštite za ugrožene vrste i staništa.

(3) U područjima zaštićenih dijelova prirode i zaštićenih kulturnih dobara nije dozvoljena postava staklenika i plastenika.

Članak 88.

(1) Na području Grada zaštićen je perivoj dvorca u Donjem Oroslavju u kategoriji Spomenik parkovne arhitekture, pod imenom Park oko dvorca Oroslavje Donje. Na spomeniku parkovne arhitekture nisu dozvoljeni zahvati i djelatnosti kojima bi se narušile vrijednosti zbog kojih je park zaštićen.

(2) Planom se predlaže zaštita sljedećih područja:

1. u kategoriji Park šuma, park šuma uz tvornicu "Oroteks", dio cjeline dvorca i perivoja u Gornjem Oroslavju;
2. u kategoriji Značajni krajobraz, Dolina Topličkog potoka;
3. u kategoriji Spomenik parkovne arhitekture, perivoj nekadašnjeg dvorca Vranyczany-Dobrinović Gornjem Oroslavju.

(3) Za gradnju u zaštićenim predjelima i područjima potrebno je ishoditi uvjete i mjere zaštite prirode tjela nadležnog za zaštićene dijelove prirode odnosno nadležnog Ministarstva.

(4) Zahvati u prirodi trebaju se planirati na način da se izbjegnu ili na najmanju moguću mjeru svedu oštećenja prirode. Po završetku zahvata nositelj zahvata je dužan u području utjecaja provedenog zahvata uspostaviti ili približiti stanju u prirodi onom stanju koje je bilo prije samog zahvata.

(5) Za perivoj dvorca u Donjem Oroslavju i perivoj nekadašnjeg dvorca Vranyczany-Dobrinović u Gornjem Oroslavju te park šumu uz tvornicu "Oroteks" (dio cjeline dvorca i perivoja Vranyczany-Dobrinović u Gornjem Oroslavju) izrađena je studija zaštite i obnove.

(6) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama u cilju zaštite šumskog zemljišta te provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja šumskog zemljišta sukladno Zakonu o šumama.

(7) Na području na kojem se planira izgradnja sunčane elektrane treba izbjegavati upotrebu herbicida i koristiti biološka sredstva ili domaće životinje (biljojede) za pašu trave između nosača „ploča“.

(8) Prilikom zahvata na uređenju postojećih kanala (izvedenih s ciljem sprječavanja štetnog djelovanja površinskih oborinskih voda) na području na kojem se planira izgradnja sunčane elektrane mora se zadržati njihovo doprirodno stanje i zabranjuje se betoniranje njihovog korita.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 89.

(1) Na području Grada se prema Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske nalaze sljedeća zaštićena kulturna dobra:

1. Povijesni sklop i građevina:

- a. civilne građevine, dvorci i kurije: Dvorac Donje Oroslavje (Z-2444)
- b. sakralne građevine, crkve i kapele: Župna crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije u Oroslavju (Z-2232)
- c. sakralne građevine, crkve i kapele: Kapela sv. Petra u Krušljevom Selu (Z-2227)

Članak 90.

(1) Od evidentiranih kulturnih dobara na području Grada Oroslavja nalaze se sljedeća kulturna dobra koja se štite mjerama prostornog plana:

1. Povijesna graditeljska cjelina:

- a. gradska naselja: Dio gradskog središta Oroslavja
- b. seoska naselja: Dio naselja Krušljevo Selo
- c. seoska naselja: Dio naselja Gornja Slatina
- d. seoska naselja: Dio naselja Slatina

2. Povijesni sklop i građevina:

- a. civilne građevine, dvorci i kurije: Kurija Kaniža
- b. građevine javne namjene: Stara škola u Krušljevom Selu
- c. gospodarske i industrijske građevine: Mlin u Oroslavju
- d. gospodarske i industrijske građevine: Tvornička zgrada "Oroteks" u Oroslavju

- e. gospodarske i industrijske građevine: Porta tvornice "Oroteks" u Oroslavju
- f. komunalne građevine: Bunari na križanju ulica u Oroslavju
- g. komunalne građevine: 4.2. Bunar na križanju cesta u Krušljevom Selu
- h. sakralne građevine, crkve i kapele: Kapela sv. Roka u Gornjem Oroslavju
- i. sakralne građevine, crkve i kapele: Kapela, poklonac u Mokricama
- j. sakralne građevine, crkve i kapele: Kapela, poklonac u Stubičkoj Slatini

3. Kulturni krajolik:

- a. povijesni perivoji: Perivoj dvorca u Donjem Oroslavju
- b. povijesni perivoji: Perivoj kurije Kaniža u Kaniži
- c. povijesni perivoji: Perivoj nekadašnjeg dvorca Vranyczany-Dobrinović u Gornjem Oroslavju - PR.

(2) Zaštićenim cjelinama, sklopovima, područjima i građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra, smatraju se one koje su označene kao: zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara (Z) i preventivno zaštićena dobra (P). Za ostale evidentirane kulturno-povijesne vrijednosti i one predložene za registraciju (PR) koje se štite mjerama Plana i od strane lokalne zajednice, upravni postupak nije obvezujući, ali se može zatražiti stručno mišljenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade Plana, uz upisane u Registar (Z) ili preventivno zaštićene (P) spomenike, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti za sve vrijednije cjeline, sklopove, područja i građevine koji su na kartama i tablicama označeni oznakom prijedlog za zaštitu (PR). Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene cjeline, sklopove, područja i građevine.

(4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na cjeline, sklopove, područja i građevine, za koje je Planom utvrđena obveza zaštite potrebno je ishoditi: posebne uvjete gradnje, prethodno odobrenje i nadzor u svim fazama radova, na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja, od Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Krapini.

(5) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, građevnim sklopovima, građevnim česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze te područjima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika, ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(6) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim cjelinama, sklopovima, područjima i građevinama: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim građevnim česticama ili unutar zaštićenih područja, svrsishodne (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina i dr.

(7) Zaštita povijesne cjeline naselja uspostavljena je kao "B zona zaštite" za gradsko naselje Oroslavje i za seoska naselja: Krušljevo Selo, Gornja Slatina i Slatina. Mjerama zaštite štiti se povijesni ustroj prostora, mreža ulica, putova i parcelacija te povijesna građevna struktura koja je potanko obrađena u dokumentaciji kod Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Krapini.

(8) Za dvorce i kurije potrebna je izrada studije zaštite i obnove.

(9) Za područje nekadašnje tvornice Oroteks predlaže se izrada detaljnog programa sadržaja te bar dva varijantna urbanistička rješenja.

(10) Za povijesne perivoje (perivoj dvorca u Donjem Oroslavju i perivoj nekadašnjeg dvorca Vranyczany-Dobrinović u Gornjem Oroslavju te park šumu uz tvornicu "Oroteks" (dio cjeline dvorca i perivoja Vranyczany-Dobrinović u Gornjem Oroslavju) i perivoj kurije Kaniža) određuje se potpuna zaštita povijesne perivojne opreme (skulptura, fontana, paviljona, stubišta, špilja i drugih ostataka perivojnih građevina) i potrebno je izraditi studije zaštite i obnove perivoja.

(11) Za povijesne perivoje nekadašnjeg dvorca Vranyczany-Dobrinović u Gornjem Oroslavju te park šume uz tvornicu "Oroteks" nužne su studije zaštite i obnove.

(12) Unutar svih područja povijesnih graditeljskih cjelina i kulturnog krajolika te povijesnih sklopova potrebno je paziti na mikroambijent naselja kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni odnos. Radi zaštite ambijentalnih vrijednosti pojedinih određuju se sljedeće mjere i postupci:

- tlocrtni i visinski gabariti građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovišta, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja i
- građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

(13) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene od drveta, na području Grada, mogu se sačuvati i prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

(14) Vinogradarske klijeti treba ponajprije raditi od drveta, u krajnjem slučaju kao zidane zgrade s korištenjem drvene obloge na pragu i u skladu s tradicijom, okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja ovih građevina na dotičnom području.

(15) Na području povijesnog perivoja (Perivoj dvorca u Donjem Oroslavju) u čijem obuhvatu se nalazi spomenik parkovne arhitekture (Park u Donjem Oroslavju) i Zaštićeno kulturno dobro (Dvorac Donje Oroslavje – Z-2444), uz postojeća sportska igrališta moguća je izgradnja pomoćnih i pratećih zgrada sportsko rekreacijske namjene uz prethodno ishođene suglasnosti i prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za zaštitu prirodne i kulturne baštine. Ukupna tlocrtna površina novih pomoćnih zgrada ne smije prelaziti 250 m², a građevinska (bruto) površina svih građevina ne smije biti veća od 5 % površine sportskih igrališta.

3.1.3. Krajobraz

Članak 91.

(1) Mjerama Plana se utvrđuje zaštita sljedećih vrijednih predjela:

1. u kategoriji Osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz štiti se: dolina potoka Kamenjak, dolina potoka Plitvica i dolina potoka Ribnjak,
2. U kategoriji Osobito vrijedan predjel - kultivirani krajolik štiti se: dolina rijeke Krapine i Krapinčice te vinogradi Andraševac.

(2) U osobito vrijednim predjelima - prirodnim krajobrazima nije dozvoljena nikakva gradnja osim građevina prometnog sustava (ceste sa svim svojim pratećim građevinama), građevine komunalnih infrastrukturnih sustava (građevine javnih telekomunikacija, cijevnog transporta plina, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te uređenje vodotoka i voda sa svim svojim pratećim građevinama) kao i uzgajališta riba - ribnjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i sličnih životinja.

(3) U osobito vrijednim predjelima - kultivirani krajolik nije dozvoljena nikakva gradnja osim građevina koje se mogu ili moraju graditi izvan građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu sa ciljem zaštite od promjene poljoprivrednog zemljišta te građevina prometnog sustava (ceste sa svim svojim pratećim građevinama), građevine komunalnih infrastrukturnih sustava (građevine javnih telekomunikacija, cijevnog transporta plina, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te uređenje vodotoka i voda sa svim svojim pratećim građevinama), kao i gospodarskih građevina u kojima se proizvodi buka (prerada drveta i sl.).

Članak 92.

(1) Zabranjuje se pošumljavanje područja prirodnih travnjaka. Postojeći travnjaci trebaju se koristiti kao livade i pašnjaci, uz obvezno održavanje ugroženih vrsta travnjaka. Zabranjuje se korištenje pesticida, a potiče se biološko poljodjelstvo. Posebno se trebaju očuvati područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada. Staništa unutar pojedinih vodotoka trebaju se očuvati (neutvrđene obale, sprudovi, ...) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.). Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozija) treba planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka. Ne smije se betonirati (obzidavati) korito vodotoka. Iznimno, korito se može obložiti grubo obrađenim kamenom.

(2) U cilju očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojaseve).

(3) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina te se zabranjuje njihovo uklanjanje.

(4) Treba izbjegavati okrupnjavanje poljoprivrednih površina koje bi bile zasađene jednom kulturom.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 93.

(1) Vrlo mali dio jugoistočnog područja Grada Oroslavja nalazi se u obuhvatu ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2000583 - Medvednica.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 94.

(1) U grafičkom dijelu plana; 3.2. Posebna ograničenja, označeno je područje najvećeg intenziteta potresa i pretežito nestabila područja.

(2) Područje Grada se prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII., VIII. i IX. seizmičnosti (po MCS ljestvici) s aktivnim ili moguće aktivnim uzdužnim rasjedima i velikim rasjedima u dubini i pretežno nestabilna područja (inženjersko-geološka obilježja) iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa.

(3) Važeće karte iz kojih se očitava stupanj seizmičnosti pojedine lokacije su topografske karte u mj. 1:300.000 i stoga nedovoljne preciznosti. Do izrade novih seizmičkih karata, protupotresno projektiranje i građenje na područjima najvećeg intenziteta potresa i seizmotektonski aktivnih područja treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

(4) Projektiranje i građenje važnih građevina na područjima najvećeg intenziteta potresa i seizmotektonskih aktivnosti mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Stoga je nužno obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička ispitivanja konkretnih lokacija sa ciljem određivanja projektnih seizmičkih parametara (najvećih ubrzanja gibanja tla za potresa i pridruženi reprezentativni akcelerogrami). Važne građevine jesu sve veće višestambene, javne i društvene, gospodarske, energetske građevine i postrojenja, veći mostovi, vijadukti i tuneli, visoki tornjevi, stupovi i dimnjaci, građevine u kojima trajno ili povremeno boravi veći broj ljudi, te građevine koje se zbog svojih kulturno-povijesnih ili drugih vrijednosti izdvajaju od ostalih.

Članak 95.

(1) Na području Grada, s prirodno nagnutim terenom (padinom nagiba većeg od 50) u pretežno nestabilnim područjima (inženjersko-geološka obilježja), kod izrade idejnog projekta, (do izrade karte geotehničke kategorizacije terena (KGKT) po kriteriju stabilnosti i karte seizmičke mikrozonacije terena (KSMT) u mj. 1:5000) potrebno je utvrditi stupanj stabilnosti terena prema sljedećim kategorijama:

1. Stabilni tereni su područja stabilna u prirodnim uvjetima i uvjetima gradnje građevina. Posebni geotehnički uvjeti nisu potrebni. U fazi projektiranja utvrđuju se uvjeti temeljenja građevina na temelju geotehničkih istražnih radova;

2. II. Uvjetno stabilne padine su područja stabilna u prirodnim uvjetima. Prilikom gradnje građevina te padine mogu postati nestabilne zbog nepažljivog rada. Temeljem geotehničkih istražnih radova odredit će se posebni geotehnički uvjeti. Posebni su geotehnički uvjeti, u pravilu, uvjeti gradnje na padini i uvjeti temeljenja građevine;

3. III. Uvjetno nestabilne padine su područja na kojima postoje prirodni uvjeti koji narušavaju stabilnost ili na neki drugi način otežavaju i privremeno onemogućuju privođenje zemljišta gradnji, te su bez vidljivih znakova nestabilnosti. Na tim područjima može se graditi kada se uklone uzroci koji otežavaju ili privremeno onemogućuju gradnju što se postiže 60 preventivnim mjerama za sanaciju terena. Opseg i vrsta preventivnih mjera za sanaciju odredit će se nakon obavljenih detaljnih geotehničkih istraživanja. Na temelju provedenih detaljnih geotehničkih istraživanja utvrdit će se posebni geotehnički uvjeti;

4. IV. Nestabilne padine su područja zahvaćena klizanjem terena u kojima postoje zone ili plohe sloma duž kojih su parametri posmične čvrstoće pali na rezidualne vrijednosti (aktivna i stara klizanja, ili evidentirane zone sloma u padini, tektonskog podrijetla). Na temelju detaljnih geotehničkih istraživanja propisat će se uvjeti za sanaciju terena koja može podrazumijevati i složene sanacijske mjere (dreniranje, nasipavanje, potporne konstrukcije i slično). Sanacija terena može se obaviti i na način da planirane građevine čine dio sanacijskih mjera tako da uvjeti za sanaciju terena sadržavaju posebne geotehničke uvjete za gradnju građevina.

3.2.2. Vode i more

Članak 96.

(1) Od značajnijih vodotoka na području Grada Oroslavja nalaze se vodotoci Krapina, Toplički potok, Conec (Dešno), Jamno, Krčinec.

(2) Zaštitni pojasevi vodotoka i voda koji služe za njihovo uređenje i održavanje, određuju se sukladno Zakonu o vodama i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Članak 97.

(1) Zakonom o vodama uređuje se pravni status voda, vodnoga dobra i vodnih građevina, upravljanje kakvoćom i količinom voda, zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda, detaljna melioracijska odvodnja i navodnjavanje, djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje, posebne djelatnosti za potrebe upravljanja vodama, institucionalni ustroj obavljanja tih djelatnosti i druga pitanja vezana za vode i vodno dobro, kao i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim mjerama Hrvatskih voda. Sukladno Zakonu o vodama predstavničko tijelo Grada treba identificirati izvorišta te donijeti Odluka o zaštiti izvorišta i zonama sanitarne zaštite izvorišta radi očuvanja i poboljšanja kakvoće te zaštitu količine vode postojećih i potencijalnih resursa vode za piće, a uvjeti i način utvrđivanja područja sanitarne zaštite su određeni Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite.

(2) Na površinama što graniče s planiranim ili postojećim vodotokom potrebno se pridržavati zabrana i ograničenja, radi održavanja vodnog režima propisanih Zakonom o vodama.

(3) U slučaju iznenadnih onečišćenja provode se mjere temeljene na državnom i županijskom planu za zaštitu voda. Treba izraditi operativne planove interventnih mjera za slučaj iznenadnih onečišćenja, osposobiti se i opremiti za hitnu provedbu sanacijskih mjera. Posebnu pozornost treba dati potencijalnim izvorima onečišćenja većih razmjera, kao što su: prometnice, željezničke pruge, elektrane, te veći industrijski pogoni.

(4) Zaštita površinskih voda zastupljena je u okviru zaštite podzemnih voda i izvorišta iz kojih se stvaraju površinski vodotoci. Kakvoću tih vodotoka očuvati i unaprijediti kontroliranim ispuštanjem i pročišćavanjem otpadnih voda.

(5) Zaštitu voda odredit će se sljedećim mjerama:

1. planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
2. povećavanjem kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;
3. zabranom, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
4. sanacijom zatečenog stanja u industriji i odvodnji te sanacija ili uklanjanja izvora onečišćavanja;
5. sanacijom postojećih deponija i kontrolirano odlagati otpad;
6. uspostaviti monitoring s proširivanjem i uređenjem mjernih postaja, te osigurati stalno praćenje površinskih i podzemnih voda;
7. voditi jedinstveni informatički sustav o kakvoći površinskih i podzemnih voda;
8. na razini cijeloga vodonosnoga sustava provoditi mjere zaštite koje će osigurati da kakvoća podzemne vode ne prelazi standarde za pitku vodu, kao ni granične vrijednosti koncentracija tvari.

Članak 98.

(1) Prema kartama opasnosti od poplava i kartama rizika od poplava za Republiku Hrvatsku, predmetno područje obuhvaća poplavno područje velike, srednje i male vjerojatnosti pojavljivanja velikih voda. S obzirom na klimatske promjene i izmjene hidroloških prilika, potrebno je prilikom planiranja zahvata u prostoru imati u vidu opasnosti i rizike od štetnog djelovanja voda i moguću promjenu poplavnih zona te planiranje uskladiti s istim.

Članak 99.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 100.

(1) Područja posebnih ograničenja koja se odnose na zaštitne pojaseve i zaštitne koridore infrastrukturnih sustava raspisane su za svaku pojedinu infrastrukturu u poglavlju 2. ovih Odredbi.

(2) Površine/područja posebnih ograničenja ucrtana su u Plan orijentacijski. Unutar ovih površina/područja je do izgradnje planiranih infrastrukturnih sustava dozvoljena gradnja građevina visokogradnje te gradnja građevina infrastrukturnih sustava sukladno posebnim uvjetima javnog poduzeća nadležnog za pojedini planirani infrastrukturni sustav.

(3) Površine/područja posebnih ograničenja ucrtana su u Plan orijentacijski, te se točno utvrđuju u postupku ishođenja posebnih uvjeta.

3.2.4. Zrak

Članak 101.

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

Članak 102.

(1) Na području Grada potrebno je uspostaviti mrežu mjerenja kakvoće zraka. Emisije sumpornog dioksida i dušičnih oksida smanjiti u skladu s preuzetim međunarodnim obvezama.

(2) Radi poboljšanja kakvoće zraka, određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za postojeća postrojenja:

1. kontinuirano mjeriti i kontrolirati emisije dimnih plinova;
2. postojeći veliki potrošači trebaju, ako je to tehnički moguće, koristiti plin kao gorivo;
3. preferirati upotrebu plina kao energenta za velike i srednje potrošače, te naročito u širokoj potrošnji;
4. kotlovnice na kruta goriva treba po mogućnosti rekonstruirati za korištenje plina kao goriva.

(3) Radi poboljšanja kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:

1. ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela najveće moguće zaštite;
2. izvođenjem zahvata na području Grada ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka štetnim sastojcima. Razina značajnog povećanja opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

(4) Radi poboljšanja kakvoće zraka od pokretnih izvora onečišćenja zraka treba osigurati dobru protočnost prometnog sustava i unaprijediti javni putnički promet i provoditi sljedeće mjere i aktivnosti:

1. proširiti pješačke i zelene tampon zone, gradnju podzemnih garaža i unapređenje javnog putničkog prometa, te osigurati protočnost prometnica;
2. primijeniti plin u vozilima javnog prijevoza i dostavnim vozilima;
3. učestalije treba obaviti inspekcije onečišćenja zraka za vozila međugradskog javnog prometa, dostavna teretna vozila, te sva vozila starija od 5 godina.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 103.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 104.

(1) Na kartografskom prikazu 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, površinom je određeno područje hidromelioracije.

(2) Radi očuvanja i održavanja hidro-melioracijskih građevina i održavanja vodnog režima nije dozvoljeno obavljati radnje kojima se može ugroziti njihova stabilnost.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, 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 krajobraz

- *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 popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.