

Naziv prostornog plana:

## Prostorni plan uređenja Općine Hum na Sutli

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Hum na Sutli (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 39/2024)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 23.03.2026. do zaključno s danom 30.03.2026. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 11.05.2026. do zaključno s danom 19.05.2026.

Javni uvid:

od 11.05.2026. godine do 19.05.2026. godine, na lokaciji: Općina Hum na Sutli, Hum na Sutli 175, od 08:00 do 14:00

Javno izlaganje:

dana 18.05.2026. godine, na lokaciji: Općina Hum na Sutli, Hum na Sutli 175, 12:00

Nositelj izrade prostornog plana:

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

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA  
Đurđica Ružak dipl.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Krapinsko-zagorska županija, Općina Hum na Sutli  
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA  
Janja Boršić

Stručni izrađivač prostornog plana:

ARHITEKTONSKI ATELIER DESET d.o.o.  
Zagreb, Ulica kneza Mislava 15  
OIB: 62717654698

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR  
Ivan Mucko dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR  
Ivan Mucko dipl.ing.arh.

Stručni tim:

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Parkirališna površina (Pp)
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(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 - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3104]

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- d. infrastruktura.

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

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
  - b. skladišnih i servisnih površina i građevina.
2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
  - b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
  - c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
  - d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
  - e. zelene površine,
  - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
  - g. infrastruktura.

(9) Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2851]

1. Na površinama za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. reciklažnih centara,
  - b. sortirnica,
  - c. postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu otpada,
  - d. građevina za obradu opasnog i neopasnog otpada, osim onih od državnog značaja,
  - e. odlagališta neopasnog otpada uključujući i odlagalište s kazetom za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest,
  - f. odlagališta inertnog otpada,
  - g. drugih građevina za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja, uključujući i pomoćne građevine, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

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

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

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

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

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

(12) 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.
2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
  - a. urbane opreme,
  - b. zaštitnih zelenih površina,
  - c. nadstrešnica,
  - d. montažnih građevina (kiosci).
3. Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(16) 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.

(17) 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.

(18) 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.

## 1.2. Građevinska područja

### 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

## Članak 2.

- (1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je područje određeno kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu.
- (2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja određena su na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.
- (3) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja se ne može širiti na zemljišta na kojima su utvrđeni čimbenici ograničenja navedeni u članku 4. stavku 1.

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

## Članak 3.

- (1) Građevinsko područje naselja je područje na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja.
- (2) Građevinska područja naselja određena su na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

## Članak 4.

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

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

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

## Članak 5.

- (1) Nije primjenjivo.

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

## Članak 6.

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

- Naselja
- Centar
- Proizvodnja
- Turizam
- Infrastruktura

- Promet
- Površine izvan građevinskih područja

## Članak 7.

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

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

a. Kod rekonstrukcije, obnove i zamjene postojećih građevina mogu se zadržati postojeće površine i širine građevnih čestica.

b. Neizgrađene čestice na kojima se grade nove građevine moraju imati površinu najmanje 300 m<sup>2</sup> i širinu najmanje 12 m.

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

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

b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna osnovna građevina i više pratećih i pomoćnih građevina.

c. Stambena građevina ne može biti manja od 45 m<sup>2</sup> tlocrtna površine.

d. Građevina može imati najviše 10 samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, lokala).

e. U zgradama za uzgoj životinja može se uzgajati najviše 10 uvjetnih grla. Uvjetno grlo je životinja ili skupina životinja težine 500 kg.

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

a. Građevine se mogu graditi na slobodnostojeći i poluugrađeni način.

b. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije je 5 m.

c. Javnopravno tijelo koje upravlja cestovnom površinom uz koju se gradi građevina u postupku izdavanja odobrenja za građenje može uvjetovati veću udaljenost građevine od regulacijske linije zbog planiranog proširenja ceste i/ili planirane izgradnje pratećih cestovnih građevina ili odobriti manju udaljenost građevine od regulacijske linije.

d. Kod rekonstrukcije i zamjenske gradnje može se zadržati postojeća udaljenost građevina od regulacijske linije.

e. Kod interpolacije novih građevina u pretežno izgrađenim dijelovima naselja nove građevine se mogu graditi na udaljenosti od regulacijske linije manjoj od 5 m. Udaljenost građevina od regulacijske linije mora biti usklađena s postojećim građevinama na susjednim građevnim česticama.

f. Slobodnostojeće građevine moraju biti udaljene najmanje 1 m od jedne bočne granice čestice i najmanje 3 m od ostalih granica čestice.

g. Poluugrađene građevine se mogu graditi na jednoj bočnoj granici čestice te moraju biti udaljene najmanje 3 m od ostalih granica čestice.

h. Na zidu koji je udaljen manje od 3 m od granice čestice ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim u slučaju kad je susjedna čestica javna zelena ili prometna površina. Otvorima se ne smatraju se fiksna i otklopna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

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

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

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

#### 4. izgrađenost građevne čestice

- a. Koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,40.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Koeficijent iskoristivosti može biti najviše 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Građevinska (bruto) površina građevina je funkcija površine čestice i koeficijenta iskoristivosti. Planom nije dodatno ograničena.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina može imati najviše 4 nadzemne etaže: Suteran, Prizemlje, Kat i Uvučeni kat/Potkrovlje (Su+P+1K+Uk/Pk). Broj podzemnih etaža nije ograničen.
  - b. Visina pročelja (H) može biti najviše 10 m.
  - c. Ukupna visina (Huk) može biti najviše 13 m.
  - d. Za pojedine dijelove građevina društvenih sadržaja (npr. vatrogasni toranj, dimnjaci i sl.) dozvoljava se veća visina ukupna visina građevine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Otvoreni bazen ukopan u tlo može imati površinu najviše 100 m<sup>2</sup>.
  - b. Otvorena vrtna sjenica može imati površinu najviše 50 m<sup>2</sup>.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Na građevine se mogu postavljati sustavi za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora.
  - b. Nagib konstrukcije kosog krova je najviše 60 stupnjeva. Omogućuje se gradnja građevina tzv. „A frame“ tipa konstrukcije. Ravna i višestrešna krovništa te krovništa manjeg nagiba, dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučajevima suvremenih oblikovanja i u slučajevima gdje su uvjetovana namjenom građevina.
  - c. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe, te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Za postavu prozora i krovnih kućica na krovne plohe zaštićenih građevina kao i na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog konzervatorskog odjela.
  - d. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, odnosno, kod višestrešnih krovništa barem jedno sljeme paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina.
  - e. Krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom; moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici mora se osigurati smještaj osobnih vozila prema sljedećim kriterijima:
  - b. - za stambenu namjenu 1 PGM / 1 stambena jedinica
  - c. - za trgovine 20 PGM / 1000 m<sup>2</sup> GBP
  - d. - za druge poslovne, uslužne i javne namjene 10 PGM / 1000 m<sup>2</sup> GBP
  - e. - za ugostiteljske sadržaje 1 PGM / 10 sjedećih mjesta
  - f. - za turističke smještajne građevine prema pravilnicima za vrstu i kategoriju smještajne građevine
  - g. Iznimno, kod već izgrađenih građevina i u izgrađenim dijelovima naselja gdje to više nije moguće, parkirališta se mogu nalaziti na drugoj građevnoj čestici istog vlasnika, udaljenoj najviše 100 m od čestice na kojoj se gradi građevina ili na javnim parkiralištima uz suglasnost javnopravnog tijela koje upravlja prometnom površinom.
  - h. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren.
  - i. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

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

k. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici (visina mora osigurati preglednost izlaza na ulicu) i na međi prema susjednoj građevnoj čestici najveće visine 1,6 m. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini, u pravilu s unutrašnje strane (na građevnu česticu).

l. Zabranjuje se uređenje partera (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) građevne čestice na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok.

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

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

o. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m (preporuča se visina do 1,5 m). U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

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

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

a. Sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

b. Sve javne građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine, ili drugog, zakonski dozvoljenog pristupa, najmanje širine 2,5 m u planiranom dijelu građevinskog područja, ili prema zatečenim uvjetima na terenu u izgrađenim dijelovima građevinskog područja.

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

a. Za rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Za pomoćne građevine primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

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

a. Prateće namjene koje se mogu graditi na namjenama površina u obuhvatu ovog pravila provedbe određene su u članku 1. Za građevine tih pratećih namjena primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

### (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Naselja

#### 1. Groblja

- a. Površine postojećih groblja i planiranih proširenja izvan građevinskog područja naselja određene su u naseljima Hum na Sutli, Lastine i Prišlin.
  - b. Planom nisu predviđena nova groblja, već je planirano proširenje postojećeg u naselju Lastine.
  - c. Na prostoru groblja mogu se graditi i rekonstruirati prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja (mrtvačnice, kapelice i sl.) te prometna i ostala infrastruktura.
  - d. Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.
  - e. Uređenje groblja treba uskladiti sa Zakonom o grobljima i ostalim posebnim propisima.
2. Uvjeti za smještaj društvenih djelatnosti
- a. Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina. U svim građevinama mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.
  - b. Do građevne čestice mora se izgraditi javna prometna površina najmanje širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni ili 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.
  - c. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše 0,60.
  - d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti prirodni teren.
3. Uvjeti za smještaj sportsko-rekreacijske namjene
- a. Koeficijent izgrađenost (kig) može biti najviše 0,20.
  - b. Najmanje 20% građevne čestice mora biti prirodni teren s nasadima.
  - c. Najveća visina pročelja (H) je 7,5 m.
  - d. Sportska dvorana i zatvoreni bazeni mogu imati visinu pročelja (H) najviše 11,0 m, odnosno visinu prema potrebnim tehničkim zahtjevima.
  - e. Najveći broj etaža je Podrum, Prizemlje, 1 Kat i Potkrovlje (Po+P+1K+Pk).
4. Manje spomeničke i vjerske građevine kao što su spomenici, skulpture, kapelice, raspela i slično mogu se izvoditi prema potrebi uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet. Izgradnja spomeničkih i sakralnih obilježja (primjerice raspela i kapelice) moguća je do visine 4 m i 12 m<sup>2</sup>.

#### Članak 8.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Kod rekonstrukcije, obnove i zamjene postojećih građevina mogu se zadržati postojeće površine i širine građevnih čestica.
  - b. Neizgrađene čestice na kojima se grade nove građevine moraju imati površinu najmanje 300 m<sup>2</sup> i širinu najmanje 12 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.
  - b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna osnovna građevina i više pratećih i pomoćnih građevina.
  - c. Stambena građevina ne može biti manja od 45 m<sup>2</sup> tlocrtna površine.
  - d. Građevina može imati najviše 20 samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, lokala).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevine se mogu graditi na slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način.
  - b. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije je 5 m.

- c. Kod rekonstrukcije i zamjenske gradnje može se zadržati postojeća udaljenost građevina od regulacijske linije.
  - d. Kod interpolacije novih građevina u pretežno izgrađenim dijelovima naselja nove građevine se mogu graditi na udaljenosti od regulacijske linije manjoj od 5 m. Udaljenost građevina od regulacijske linije mora biti usklađena s postojećim građevinama na susjednim građevnim česticama.
  - e. Slobodnostojeće građevine moraju biti udaljene najmanje 1 m od jedne bočne granice čestice i najmanje 3 m od ostalih granica čestice.
  - f. Poluugrađene građevine se mogu graditi na jednoj bočnoj granici čestice te moraju biti udaljene najmanje 3 m od ostalih granica čestice.
  - g. Ugrađene građevine se mogu graditi na obje bočne granice čestice te moraju biti udaljene najmanje 5 m od ostalih granica čestice.
  - h. Na zidu koji je udaljen manje od 3 m od granice čestice ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim u slučaju kad je susjedna čestica javna zelena ili prometna površina. Otvorima se ne smatraju se fiksna i otklopna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,40.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskoristivosti može biti najviše 2,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska (bruto) površina građevina je funkcija površine čestice i koeficijenta iskoristivosti. Planom nije dodatno ograničena.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina može imati najviše 6 nadzemnih etaža: Prizemlje, 4 Kata i Uvučeni kat/Potkrovlje (P+4K+Uk/Pk). Broj podzemnih etaža nije ograničen.
  - b. Visina pročelja (H) može biti najviše 18 m.
  - c. Ukupna visina (Huk) može biti najviše 21 m.
  - d. Za pojedine dijelove građevina društvenih sadržaja (npr. vatrogasni toranj, dimnjaci i sl.) dozvoljava se veća visina ukupna visina građevine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Otvoreni bazen ukopan u tlo može imati površinu najviše 100 m<sup>2</sup>.
  - b. Otvorena vrtna sjenica može imati površinu najviše 50 m<sup>2</sup>.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Na građevine se mogu postavljati sustavi za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora.
  - b. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.
  - c. Krovništa mogu biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba krovnih ploha 30° - 40°, a moguća su i zabatna skošenja strmijeg nagiba. Ravna i višestrešna krovništa te krovništa manjeg nagiba, dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučajevima suvremenih oblikovanja i u slučajevima gdje su uvjetovana namjenom građevina.A
  - d. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe, te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Za postavu prozora i krovnih kućica na krovne plohe zaštićenih građevina kao i na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog konzervatorskog odjela.
  - e. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, odnosno, kod višestrešnih krovništa barem jedno sljeme paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina.

f. Krovšte u pravilu mora biti pokriveno crijepom; moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

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

a. Na građevnoj čestici mora se osigurati smještaj osobnih vozila prema sljedećim kriterijima:

b. - za stambenu namjenu 1 PGM / 1 stambena jedinica

c. - za trgovine 20 PGM / 1000 m<sup>2</sup> GBP

d. - za druge poslovne, uslužne i javne namjene 10 PGM / 1000 m<sup>2</sup> GBP

e. - za ugostiteljske sadržaje 1 PGM / 10 sjedećih mjesta

f. - za turističke smještajne građevine prema pravilnicima za vrstu i kategoriju smještajne građevine

g. Iznimno, kod već izgrađenih građevina i u izgrađenim dijelovima naselja gdje to više nije moguće, parkirališta se mogu nalaziti na drugoj građevnoj čestici istog vlasnika, udaljenoj najviše 100 m od čestice na kojoj se gradi građevina ili na javnim parkiralištima uz suglasnost javnopravnog tijela koje upravlja prometnom površinom.

h. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren.

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

j. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu preporuča se završnu oblogu izvesti lomljenim kamenom i ozeleniti.

k. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici (visina mora osigurati preglednost izlaza na ulicu) i na međi prema susjednoj građevnoj čestici najveće visine 1,6 m. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini, u pravilu s unutrašnje strane (na građevnu česticu).

l. Zabranjuje se uređenje partera (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) građevne čestice na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok.

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

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

o. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m (preporuča se visina do 1,5 m). U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

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

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

a. Sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

b. Sve javne građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno

posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine, ili drugog, zakonski dozvoljenog pristupa, najmanje širine 2,5 m u planiranom dijelu građevinskog područja, ili prema zatečenim uvjetima na terenu u izgrađenim dijelovima građevinskog područja..

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Za pomoćne građevine primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće namjene koje se mogu graditi na namjenama površina u obuhvatu ovog pravila provedbe određene su u članku 1. Za građevine tih pratećih namjena primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

#### Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Proizvodnja

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

a. Oblik građevne čestice treba biti pravilan, po mogućnosti usporednih međa. Dubina građevne čestice može biti najviše 4 puta veća u odnosu na širinu uz građevinski pravac, koja mora biti najmanje 20,0 m.

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

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

b. Omogućuje se gradnja sunčanih elektrana i pratećih postrojenja i uređaja (baterije za pohranu proizvedene energije i slično) za vlastite potrebe i u komercijalne svrhe. Snaga elektrana nije ograničena. Elektrane, postrojenja i uređaji se mogu montirati na krovovima ili na terenu. Uređaji smješteni u razini terena oko građevine moraju biti najmanje 3 m udaljeni od granica čestice.

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

a. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati na postojećim udaljenostima od granica građevne čestice.

b. Nove građevine moraju biti udaljene od granica čestice najmanje 5,5 m.

c. Manje pomoćne građevine: portirnice, kolne vage i slično se zbog tehnoloških i sigurnosnih zahtjeva mogu graditi na regulacijskoj liniji.

d. Međusobna udaljenost novih građevina mora biti najmanje 5,5 m.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,60.

b. Koeficijent izgrađenosti za postojeće građevine iznosi do 0,90.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevina je funkcija površine čestice i koeficijenta iskoristivosti. Planom nije dodatno ograničena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) može biti najviše 12 m.

b. Iznimno je dozvoljena i veća visina za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva. Kod izgradnje viših dijelova građevine (npr. dimnjaci i slično – uvjetovano tehnološkim procesom) najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine je do 10% od bruto izgrađene površine građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. U skladu s odredbama ovog članka.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovništa i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja.

b. Na krovu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

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

a. Na građevnoj čestici ili uz javnoprometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje. Parkiralište se može nalaziti i na susjednoj građevnoj čestici ili građevnoj čestici u neposrednoj blizini, a moguće je predvidjeti osigurana mjesta na javnim ili privatnim parkirnim površinama ili garažama, uz suglasnost vlasnika istih.

b. Potrebno je osigurati 1 parkirališno mjesto na 2 zaposlenika u najbrojnijoj smjeni.

c. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren.

d. Građevne čestice proizvodne namjene 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.

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

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

a. Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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 5,5 m ili uz buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana lokacijska dozvola.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Za pomoćne građevine primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće namjene koje se mogu graditi na namjenama površina u obuhvatu ovog pravila provedbe određene su u članku 1. Za građevine tih pratećih namjena primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

b. Prateći sadržaji koje je moguće graditi u sklopu glavne proizvodne građevine ili kao samostalne građevine mogu biti građevinske (bruto) površine do 200 m<sup>2</sup>.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Proizvodnja

1. Građevine na izdvojenom građevinskom području izvan naselja i građevine gospodarske namjene koje se grade u građevinskom području naselja moraju biti udaljene od stambene, čiste poslovne namjene, te društvene namjene, najmanje 20 m. Moraju biti odvojene zelenim pojasom, visokog raslinja, minimalno 6 m, osim u već izgrađenim dijelovima naselja i izgrađenim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.

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

3. Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti, trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Turizam

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

a. Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene kao zasebna građevna površina, prikazano je na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. ETNO-TRADICIJSKE GRAĐEVINE. U zoni postojećih ribnjaka (V1), moguća je gradnja etno-tradicijskih građevina u funkciji turizma. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,4. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i to kao: prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk) - ako je podrum potpuno ukopan; suteran i prizemlje, (Po+S+P), - potpuno ukopani podrum, bez nadozida potkrovlja; podrum i prizemlje (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnog terena na najnižem dijelu građevine odnosno, visina pročelja (H) ne može prelaziti 6,0 m. Smještajna jedinica može biti zasebna građevina ili se više smještajnih jedinica (najviše tri) može nalaziti unutar jedne građevine. Tlocrtna površina smještajne jedinice može iznositi najviše 50 m<sup>2</sup>. Tlocrtni oblik građevine je pravokutnik omjera stranica 1:1,5 do 1:2,5. Na istoj ili susjednoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine za prateće sadržaje koji dopunjuju osnovnu namjenu (tehnički, sportski, kulturni, vjerski i drugi sadržaji). Uvjeti gradnje istovjetni su uvjetima za smještajne jedinice, osim u slučajevima kad tehnički i drugi uvjeti zahtijevaju veću visinu, ali visinu pročelja (H) najviše 7,5 m. Na istoj ili susjednoj građevnoj čestici može se izgraditi centralna građevina u funkciji turizma sa sadržajima ugostiteljstva, recepcija, sanitarni čvor, vinski podrum, stan vlasnika ili smještajne jedinice zaposlenika, i dr. Centralna građevina može imati tlocrtnu površinu najviše 400 m<sup>2</sup>, najveće visine podrum + suteran + prizemlje + potkrovlje (Po+S+P+Pk), ako je podrum potpuno ukopan; podrum + prizemlje + potkrovlje (Po+P+Pk), ako je podrum dijelom iznad terena; suteran + prizemlje + potkrovlje (S+P+Pk); odnosno visina pročelja (H) iznosi 7,5 m. Krovnište svih građevina je koso, nagiba 30° - 45°, dvostrešno ili višestrešno, sa mogućnošću izvedbe krovnih istaka u tradicijskom stilu, koji mogu biti veličine raspona između dva roga, pokrov može biti crijep, slama, zeleni krov. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine pročelja, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini). Parkiralište za potrebe zone iz ovog članka, moguće je graditi na vlastitoj građevnoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža pri čemu broj podzemnih etaža nije ograničen.

b. HOTEL. Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju hotela: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,5; najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 3,0; najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi Po+P+1+Pk za kosi krov, odnosno Po+P+2 za ravni krov odnosno 11,0 m; udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m; oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine; krovništa su ravna ili

kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 30°- 40°; parkiralište za potrebe hotela moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža pri čemu broj podzemnih etaža nije ograničen. Unutar građevine hotela ili kao zasebne građevine povezane s osnovnom građevinom, mogući su i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (trgovine, uslužne djelatnosti, zdravstvene usluge i slično)

c. TURISTIČKO NASELJE podrazumijeva gradnju smještajnih građevina i centralne građevine, prema slijedećim uvjetima: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,6; centralna građevina i građevine za smještaj mogu se graditi kao slobodnostojeće; najveći dopušteni broj etaža smještajnih građevina iznosi  $P_0+P+1+P_k$ , odnosno visina pročelja (H) iznosi 7,5 m; Centralna građevina može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe turističkog naselja, najveće visine  $P_0+P+2K+P_k$ , odnosno visina pročelja (H) iznosi 9,5 m; krovišta su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 30°-40°.

d. KAMP. Kampovi se mogu uređivati uz uvjete: mora imati najmanje 10 smještajnih jedinica; moraju imati pristup s javne prometne površine; moraju biti priključeni na struju; moraju biti opskrbljeni tekućom pitkom vodom; moraju imati sanitarni čvor i propisno riješenu odvodnju (ili kanalizaciju ili septičku nepropusnu jamu koja se po potrebi prazni); moraju biti ograđeni ogradom u kombinaciji sa živom ogradom, a svako smještajno mjesto mora biti ozelenjeno stablima; građevine, smještajne jedinice i ostali sadržaji kampa moraju biti udaljene od stambene i društvene namjene najmanje 10 m, te odvojene zelenim pojasom, visokog raslinja, minimalne širine 6 m. U kampu se može graditi centralna građevina koja može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe kampa. Najveći broj etaža ( $P_0+P+1+P_k$ ), odnosno visina pročelja (H) iznosi 7,5 m. Maksimalna površina centralne građevine može iznositi 200 m<sup>2</sup> tlocrtno površine. Krovišta su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 30°-40°. Od ukupnog kapaciteta smještajnih jedinica, sve mogu biti kamp parcele ili kamp mjesta, a ako postoji smještaj u građevinama tada 70% mora biti osigurano za kampište na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto, kamp parcela).

e. RIBARSKA KUĆICA. Postojeće i nove ribarske kućice uz ribnjake mogu se graditi i/ili nadograđivati ako se unutar iste nalazi ugostiteljska namjena ili druga turistička ili sportsko-ribolovna namjena. Dozvoljeni broj etaža: prizemlje i potkrovlje ( $P + P_k$ ), visina pročelja (H) do 4,5 m.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Određeno u točki 2.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Određeno u točki 2.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Određeno u točki 2.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Određeno u točki 2.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Određeno u točki 2.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Određeno u točki 2.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Određeno u točki 2.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Određeno u točki 2.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Prema posebnom propisu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Određeno u točki 2.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Određeno u točki 2.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Određeno u točki 2.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Određeno u točki 2.

#### Članak 11.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik građevne čestice treba biti pravilan, po mogućnosti usporednih međa. Dubina građevne čestice može biti najviše 4 puta veća u odnosu na širinu uz građevinsku liniju, koja mora biti najmanje 20,0 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.
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 (6 m).
  - b. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine potrebnog vatrogasnog koridora.
  - c. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visina pročelja (H), odnosno ukupna visina (H<sub>uk</sub>) na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine potrebnog vatrogasnog koridora.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi do 0,60.
  - b. Koeficijent izgrađenosti za postojeće građevine iznosi do 0,90.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Građevinska (bruto) površina građevina je funkcija površine čestice i koeficijenta iskoristivosti. Planom nije dodatno ograničena.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Visina pročelja (H) može biti najviše 11,5 m.
  - b. Iznimno, je dozvoljena i veća visina za pojedine građevine u kojima tehnološki proces to zahtijeva. Kod izgradnje viših dijelova građevine (npr. dimnjaci i slično – uvjetovano tehnološkim procesom) najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine je do 10% od bruto izgrađene površine građevine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krovništa i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja.

- b. Na krovu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
  - 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Najmanji udio prirodnog terena je 20 %.
  - 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. 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 5,5 m ili uz buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana lokacijska dozvola.
  - 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.
  - 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.
  - 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Infrastruktura
- 1. Na sve vrste građevina koje se mogu graditi po ovom članku, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.
  - 2. Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti, trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

## Članak 12.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Nije ograničeno.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.
  - b. Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).
  - c. U slučaju da se unutar građevine predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava) ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibalište, odnosno parkirališna mjesta dostavnih vozila osigurati i na susjednoj građevnoj čestici ili građevnoj čestici u neposrednoj blizini, a moguće je predvidjeti osigurana mjesta na javnim ili privatnim parkirnim površinama ili garažama, uz suglasnost vlasnika istih.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Udaljenost garaže od susjednih građevina mora biti veća ili jednaka visini građevine garaže, ali ne manja od 5 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Za javna i privatna parkirališta najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 1,0 uključivo manipulativne prostore i zelene površine.

- b. Za garažu najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,5.
  - c. Za autobusni kolodvor najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,8.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije ograničeno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska (bruto) površina građevina je funkcija površine čestice i koeficijenta iskoristivosti. Planom nije dodatno ograničena.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj etaža garaže je prizemlje i kat (P+K).
  - b. Broj podzemnih etaža garaže nije ograničen.
  - c. Najviša visina pročelja garaže iznosi 7,0 m.
  - d. Ako se javna garaža gradi kao podzemna, ispod trgova i drugih javnih površina, nadzemni dijelovi (natkriveni pješački ulazi i izlazi, natkrivene ulazne i izlazne kolne rampe, postrojenja dizala i slično) mogu imati visinu najviše 6,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ravni krov garaže može se koristiti kao parkiralište, može biti zeleni krov, terasa sa mogućnošću drugih sadržaja (ugostiteljstvo, igralište i slično), kosi krov može biti otvoren nad zadnjom etažom, a kod izvedbe na zadnjoj stropnoj ploči ne može se koristiti potkrovlje.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na javnim i privatnim parkiralištima, na svakih 50 parkirališnih mjesta potrebno je osigurati 1 parkirališno mjesto za autobus, izuzev zona turističke djelatnosti gdje je potrebno osigurati zaseban dio parkirališta za veći broj autobusa.
  - b. Na javnim i privatnim parkiralištima, na svakih dužnih 5 parkirnih mjesta te na početak i kraj svakog parkirnog reda, potrebno je postaviti građevinski otok za postavu vertikalne prometne opreme i signalizacije, rasvjete, sadnju drveća i ostalog raslinja, fotonaponskih solarnih panela te druge parkirališne opreme.
  - c. Građevna čestica autobusnog kolodvora mora imati najmanje 20% prirodnog terena koji je parkovno uređen.
  - d. Uslužne građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju, parkirališta unutar vlastite građevne čestice.
  - e. Izgradnja i korištenje pratećih uslužnih građevina ne smije ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti razinu usluge i kapacitet ceste.
  - f. Postojeće i planirane postaje za opskrbu gorivom s pratećim sadržajima, mogu se rekonstruirati, odnosno graditi tako da se osigura: sigurnost svih sudionika u prometu; najmanje 20% građevne čestice kao prirodni teren cjelovito hortikulturno uređen, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Na javnim parkiralištima za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga odnosno prema posebnom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Prema odredbama poglavlja 1.4.1. Komunalno opremanje unutar građevinskog područja naselja.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Površine izvan građevinskih područja

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

a. Veličine posjeda, na kojem se planira izgradnja građevina izvan naselja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti su: građevina/građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 3 ha; građevina/građevine za uzgoj voća ili voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 1,5 ha; građevina/građevine za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha; građevina/građevine za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 1 ha; građevina/građevine za uzgoj sadnica cvijeća i ukrasnog bilja, sadnica voća, sadnica vinove loze te građevine za uzgoj prirodnih biljnih zaslađivača na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha.

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

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

d. Za farme i tovilišta, gospodarske građevine za intenzivnu stočarsku proizvodnju, najmanja veličina građevne čestice je 2000 m<sup>2</sup>.

e. Za građevine za intenzivnu vinogradarsku proizvodnju najmanja veličina građevne čestice je 2500 m<sup>2</sup>.

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

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

b. Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja kao što su: građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.); građevine zdravstvenih / rekreacijskih namjena; građevine namijenjene obrani; građevine vezane uz šumarstvo i lov; manje vjerske građevine, (kapelice, raspela i sl.); građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina; građevine stambene i gospodarske namjene za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a u svrhu obavljanja poljodjelske djelatnosti na građevnim česticama od 2 ha i više; stambene i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više.

c. Građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji - za obavljanje intenzivne ratarske, stočarske i peradarske proizvodnje: 1. tovilišta, stočne farme i peradarnici - gospodarski sklopovi za stočarsku i peradarsku proizvodnju; 2. ratarske farme - gospodarski sklopovi za ratarsku proizvodnju (građevine za skladištenje poljodjelskih proizvoda, sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju te njihovo održavanje, ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljodjelske djelatnosti).

d. Građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji - pojedinačne građevine u funkciji poljodjelske proizvodnje: 1. vinski podrumi i druge građevine za vinogradarsku proizvodnju, 2. građevine za voćarsku i povrtlarsku proizvodnju; 3. građevine za preradu stočarskih i poljoprivrednih proizvoda; 4. poljodjelske kućice i klijeti u vinogradima; 5. staklenici i plastenici; 6. spremišta za alat i sl.; 7. nadstrešnice u voćnjacima i vinogradima.

e. Građevine koje služe rekreaciji: 1. lugarnice, lovački i planinarski domovi i ribarske kuće; 2. vidikovci na privlačnim mjestima određenim ovim Planom; 3. građevine uz prostore za konjičke sportove i uzgoj konja.

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

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

h. Osnovna, poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske građevine u smislu ove točke, ne može se promijeniti, a katastarske čestice na kojima su izgrađene, ili mogu biti izgrađene građevine ne mogu se parcelirati na manje katastarske čestice.

i. Zgrade koje se mogu graditi u gospodarskom sklopu - ratarske farme; vinski podrumi i druge građevine za vinogradarsku proizvodnju; građevine za voćarsku i povrtlarsku proizvodnju: stambena građevina za stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu (stambena građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje); gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje; građevine u svrhu seoskog turizma u okviru stambene građevine vlasnika; proizvodne građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda, te građevine s postrojenjima za preradu biomase za proizvodnju električne i/ili toplinske energije (drvni i poljoprivredni ostaci, gnojnica i životinjski izmet), a koji su pretežno ili u cijelosti proizvedeni na gospodarskom sklopu; druge prateće i pomoćne građevine prema potrebama. Stambene građevine iz ove podtočke, mogu se graditi u slučajevima kada je farma, tovilistište ili druga osnovna proizvodna građevina u cjelini već izgrađena, ili se gradi istovremeno. Maksimalna visina pročelja (H) iznosi 8,5 m. Iznimno se dozvoljava i veća visina za proizvodne i druge prateće građevine ako je uvjetovana tehnološkim procesom, odnosno specifičnim oblikom (silosi, i sl.). Najveći broj etaža je Prizemlje i Kat (P+1), s mogućnošću izgradnje Podruma (Po) ili Suterena (S), ovisno o konfiguraciji terena, te s mogućnošću uređenja Potkrovlja (Pk).

j. Kao samostalne građevine mogu se graditi: gospodarske građevine u svrhu poljodjelske ratarske i stočarske proizvodnje; proizvodne građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda; druge prateće i pomoćne građevine prema potrebama (nadstrešnice, građevine infrastrukture i sl.). Građevine s postrojenjima za preradu biomase/plina, za proizvodnju električne i/ili toplinske energije, u pravilu se grade nakon osnovne proizvodne građevine ili istovremeno s njom.

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

a. Građevine iz točke 2. podtočke i. ovog članka, moraju biti grupirane unutar najviše 25 % površine posjeda.

b. Uvjeti udaljenosti građevina iz točke 2. podtočke i. ovog članka od međa, te susjednih građevina istovjetna je uvjetima izgradnje u građevinskim područjima naselja za veće gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja.

c. FARME I TOVILIŠTA. Ne smiju se graditi u predjelima zaštite (zakonom zaštićena prirodna i kulturna dobra). Mora imati pristup s javne prometne površine, ili zakonski dozvoljenog pristupa, te imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu i riješen način zbrinjavanja otpada. U slučaju da nema mogućnosti priključenja na sustave komunalne infrastrukture, ista se može, djelomično ili u cijelosti riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih, građevinsko-tehničkih i drugih mjerodavnih propisa. Mogu se graditi s izgrađenim/zatvorenim dijelom i s dijelom vanjskog prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom, organizirane kao gospodarski ili kao stambeno-gospodarski sklopovi. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može planirati izgradnja tovilistišta i peradarnika iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Izgradnja mora zadovoljavati kriterije i uvjete definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla. Udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od granice građevinskog područja naselja, te građevinskih područja namijenjenih sportu, rekreaciji i turizmu, mogu biti: za broj uvjetnih grla 10 - 20 min. udaljenost je 100 m; za broj uvjetnih grla 21 - 100 min. udaljenost je 150 m; za broj uvjetnih grla 101 - 300 min. udaljenost je 300 m; za broj uvjetnih grla 301 i više min. udaljenost je 500 m. Iznimno, udaljenosti tovilistišta, stočnih farmi i peradarnika od građevinskog područja naselja koje se sastoji do 3 kuće, ili od usamljene izgrađene građevne čestici koje imaju legalitet, mogu biti i manje ako su tome suglasni vlasnici građevina navedenih građevnih čestica, pod uvjetom da je udaljenost propisna od drugih građevinskih područja. Udaljenost gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od prometnica: za broj uvjetnih grla do 100 najmanja udaljenost od lokalne ceste je 5 m, od regionalne 20 m, od državne 50 m; za broj uvjetnih grla više od 100 najmanja udaljenost od lokalne ceste je 10 m, od regionalne 50 m, od državne

100 m. Za tovišta koja će se graditi na površini zatečenoga gospodarstva, udaljenost od stambene građevine toga gospodarstva ne smije biti manja od 25 m. Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja mora biti u skladu s posebnim propisima i pravilima veterinarske struke (ovisno o broju i vrsti životinja, te njihove moguće bolesti i slično), što će se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku ishođenja akata za građenje. Najveća izgrađenost je 0.5. Najmanji udio prirodnog terena je 15 %.

d. GRAĐEVINE ZA KONJIČKI SPORT. Mogu ih izgrađivati pravne i fizičke osobe. Građevina društva i štale za konje trebaju tvoriti fizičku oblikovnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja samo prizemlja (P) s visinom pročelja (H) do 4,5 m i nagibom krovišta od 30° do 45°. Krovište je koso, dvostrešno, pokriva crijepom. Udaljenosti od međa istovjetni su uvjetima za gradnju u građevinskim područjima naselja.

e. RIBNJACI. Ribnjakom se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, postojeći i oni koje je moguće izgraditi na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka. Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je na dubinu do 2,5 m. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta. Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka vršit će se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta i koncesije nadležnog tijela koje upravlja vodama, te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop postojećeg tla samo u najnužnijem obimu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka. Minimalno 50% materijala koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka mora se deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje obale i okolnog prostora u skladu s projektom na osnovu kojeg je dobivena potrebna dozvola za navedeni zahvat. Projekt na osnovu kojeg je dobivena građevinska dozvola mora osobito dati rješenja stabilizacije obala i okolnog prostora, pejzažno rješenje mikrolokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja ribnjaka.

f. STAMBENE I POMOĆNE ZGRADE ZA VLASTITE POTREBE. Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više prema slijedećim uvjetima: najveća dopuštena građevinska (bruto) površine iznosi 800 m<sup>2</sup>; minimalna udaljenost od ruba građevne čestice iznosi 5 m; dozvoljena je izgradnja najviše tri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje i kat te potkrovlje) ili S+P+Pk (suteran, prizemlje i potkrovlje); najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 8,5 m; oblikovanje građevine i otvorenih prostora uz objekt treba u potpunosti uskladiti sa autohtonim tradicionalnim graditeljskim obilježjima modificiranim suvremenim izrazom, a uz korištenje tradicionalnih materijala; načelne smjernice oblikovanja mogu se koristiti za sve građevine na posjedu, a navedene u Pravilima provedbe za površinu označenu: Naselja.

g. VIDIKOVCI. Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom mogu se izgrađivati vidikovci, koji se sastoje od: natkrivene terase s klupama i stolovima i parkirališta. Vidikovce je moguće izvesti uz ceste tako da se osigura parkiralište za najviše 5 osobnih automobila, da se prikladno oblikuje i uredi prostor za kraće zadržavanje ljudi i da se opskrbi s potrebnim sadržajima (informacijska ploča, klupe i stolovi, kanta za otpatke i sl.). Oblikovanje vidikovaca mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraza i tradicionalnog graditeljstva.

h. MANJE SPOMENIČKE I VJERSKE GRAĐEVINE. Manje spomeničke i vjerske građevine kao što su spomenici, skulpture, kapelice, raspela i slično mogu se izvoditi prema potrebi uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet. Izgradnja spomeničkih i sakralnih obilježja (primjerice raspela i kapelice) moguća je do visine 4 m i površine do 4 m<sup>2</sup>.

i. OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA. Vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda grade se sukladno odredbama posebnih propisa, ako se za istima ukaže potreba. Privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, kiosci, dječja igrališta, nadstrešnice za javni promet, te reklamni panoi mogu se postavljati/uređivati u građevinskom području naselja, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, te izvan građevinskog područja naselja (izuzev kioska) na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine, te na katastarskim česticama u privatnom vlasništvu, prema odobrenju Općine. Reklamni panoi mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m<sup>2</sup>. Za svaku pojedinu lokaciju potrebno je definirati veličinu oglasne površine, na način kojim je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m<sup>2</sup>, visina 5 m, te ne smiju biti postavljani na manjem razmaku od 150 m. Ostale pomoćne i privremene građevine mogu se graditi, odnosno postavljati

sukladno Općinskoj Odluci o komunalnom redu. Ako se planira postava kioska, privremenih građevina ili reklamnih panoa u blizini građevina/područja koje su zaštićene i/ili preventivno zaštićene / evidentirane kao graditeljska ili prirodna baština, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnih službi o prihvatljivosti te lokacije. Pješačke, biciklističke i izletničke staze i putevi s potrebnim sadržajima (informacijska ploča, klupe i stolovi, kanta za otpatke i sl.).

j. VINOGRADARSKI PODRUMI. Građevine za intenzivnu vinogradarsku proizvodnju mogu se graditi na površinama stavku 1. točki 1. podtočki a. ovog članka., odnosno na katastarskoj čestici vinograda čija je površina najmanje 2500 m<sup>2</sup>. Tlocrtna neto površina podruma ne smije biti veća od 100 m<sup>2</sup>, a na svakih 1000 m<sup>2</sup> vinograda, moguće je tlocrtno neto povećanje od 50 m<sup>2</sup>, do maksimalno 250 m<sup>2</sup>. U dijelu građevine mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište) te stambeni prostor vlasnika ili smještaj radnika. Na parceli ili susjednoj bližoj parceli u vlasništvu, potrebno je predvidjeti parkirališta za osobne automobile. Mogućnost izgradnje građevina intenzivne vinogradarske proizvodnje i ostali uvjeti izgradnje istovjetni su ovom članku. Pokrov može biti samo crijep. Moguća je izgradnja vinogradarskih podruma registriranih vinara koji ne zadovoljavaju površinu intenzivne proizvodnje. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo osnovne proizvodne građevine s mogućnošću sadržaja u svrhu seoskog turizma, ali bez stambenog prostora vlasnika. Površina vinograda mora biti veća od 1500 m<sup>2</sup>, a dozvoljena tlocrtna površina iznosi 80 m<sup>2</sup>. Građevina se može graditi kao: Podrum, prizemlje i potkrovlje (Po+P+Pk) - ako je podrum potpuno ukopani – visina pročelja (H) najviše 4,5 m; Suteran i prizemlje ili potkrovlje, (Po+S+P ili Pk), - ako je podrum potpuno ukopani - visina pročelja (H) najviše 7 m; Podrum i prizemlje (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum 1,5 m izdignut od konačno zaravnog terena na najnižem dijelu građevine - visina pročelja (H) najviše 5 m.

k. POLJODJELJSKE KUĆICE I VINOGRADARSKE KLIJETI. Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima, površine od min. 400 m<sup>2</sup> može se izgraditi samo montažno i prizemno spremište za alat, oruđe i strojeve do 25 m<sup>2</sup>. Spremište se izrađuje od drveta, s metalnom konstrukcijom koja nije vidljiva, odnosno drvenom vidljivom konstrukcijom. Pokrov je crijep. Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima površine veće od 1000 m<sup>2</sup> može se graditi poljodjelska kućica, odnosno vinogradarska klijet. Tlocrtna površina prizemlja može biti do 60 m<sup>2</sup>, a podruma (spremište za vino) do 80 m<sup>2</sup>. Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima većim od 550 m<sup>2</sup> može se graditi poljodjelska kućica i vinogradarska klijet tlocrtno površine 45 m<sup>2</sup>. Veličinu katastarske čestice određuje tradicija Hrvatskog Zagorja, kao i važnost i tradicija posjedovanja i građenja klijeti u vinogradima. Ako jedan vlasnik ima više katastarskih čestica u okviru polumjera od 500 m, površina poljodjelskih katastarskih čestica može se zbrajati kako bi se postigla tražena površina za izgradnju poljodjelske kućice, odnosno vinogradarske klijeti. Poljodjelska kućica/vinogradarska klijet može se graditi na poljodjelskom zemljištu kao: prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk) - ako je podrum potpuno ukopani; prizemnica sa suteranom i podrumom, (Po+S+P), - bez nadozida potkrovlja ako je podrum potpuno ukopani; prizemnica s podrumom (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum do maksimalno 1,5 m izdignut od konačno zaravnog terena na najnižem dijelu građevine; prizemnica sa suteranom (S+P) - bez nadozida potkrovlja; visina pročelja (H) ne može prelaziti 5 m. Na poljodjelskom zemljištu s površinom manjom od propisane, pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljodjelskih kućica i klijeti ne smije se povećavati njihova veličina. Poljodjelska kućica/vinogradarska klijet mora biti građena na način da: bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta; treba koristiti lokalne materijale i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju; krov mora biti dvostrešan, između 35° i 45° nagiba; dozvoljeni su krovni istaci samo u rasponu između dva roga; pokrov može biti: crijep, slama, zeleni krov i druge vrste tradicijskih pokrova; uz poljodjelsku kućicu/klijet može se dograditi nadstrešnica (ganjak) do 20 m<sup>2</sup>. Ganjak treba izvesti na tradicijski način od drvene konstrukcije, skošenog krova, pokrov crijepom. Tlocrtna projekcija poljodjelske kućice/vinogradarske klijeti mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena. Potrebno je koristiti autohtone materijale i primjenjivati principe tradicijskog oblikovanja. Sve poljodjelske kućice/vinogradarske klijeti, koje su izgrađene do donošenja ovoga Plana, a imaju površinu veću od 20 m<sup>2</sup>, mogu se obnoviti i popraviti uz zadržavanje postojećeg oblika i veličine.

l. OSTALE POLJODJELJSKE GRAĐEVINE. Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća, cvijeća i drugih kultura mogu se graditi staklenici i platenici.

Staklenici i plastenici mogu se priključivati na komunalnu infrastrukturu. Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba katastarske čestice ne može biti manja od 3,0 m. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi, uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja.

m. LUGARNICE, PLANINARSKI I LOVAČKI DOMOVI. mogu se graditi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih tijela, a mora biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalaze. Oblik i visina građevina utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijskog oblikovanja građevina. Maksimalna bruto površina prizemlja može biti 60 m<sup>2</sup>. Moguća je gradnja drvene građevine u cijelosti, ili djelomično zidane. Krovšte je koso, dvostrešno, nagiba između 300 i 450 stupnjeva. Moguća su zabatna skošenja strmijeg nagiba. Pokrov je crijep. Građevine se mogu graditi kao: prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk) - ako je podrum potpuno ukopan; prizemnica sa suterenom (S+P), - bez nadozida potkrovlja; prizemnica s podrumom (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnanog terena na najnižem dijelu građevine; visina pročelja (H) ne može prelaziti 5 m.

n. RIBARSKA KUĆICA. Može se graditi na mjestima uz vodotoke, te uz iskopane ribnjake ili napuštene rukavce. Ribarska kućica može imati tlocrtnu površinu do 30 m<sup>2</sup> i smije biti isključivo prizeman (P) bez podruma ili tavana, visine pročelja (H) do 3,0 m, kosog dvostrešnog krova, pokrova crijepom, slamom.

o. REKLAMNI PANOI. Postava reklama/panoa uz ceste, izvan područja koje je regulirano posebnim propisima (zemljišni pojas i zaštitni pojas javne ceste), moguće je na način da se ne ometa promet i vidno polje vozača. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m<sup>2</sup>, visina 5 m, te ne smiju biti postavljeni na manjem razmaku od 150 m. Ako bi se takve reklame postavljale u blizini naselja, ili na vrijednim i eksponiranim lokacijama potrebno je zatražiti posebne uvjete službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, radi zaštite vrijednih vizura.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Prema odredbama ovog članka.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

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

a. Prema odredbama ovog članka.

b. Neto površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje. U okviru navedene površine od 20% moguće je izgraditi zgradu za smještaj zaposlenika kao odvojenu zgradu.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Prema odredbama ovog članka.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Prema odredbama ovog članka.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Gospodarske, i uz njih stambene građevine građene treba graditi u skladu s lokalnom tradicijom. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja građevina te upotrijebljenih materijala, treba slijediti načela uklopivosti u sredinu ruralnog krajobraza. Krovšta mogu biti kosa, dvostrešna, tradicijskog nagiba između 30° i 40°, odnosno manjeg ako to zahtijeva konstruktivni raspon. Pokrov je u pravilu crijep, dok su za gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje te za proizvodne građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda, te građevine s postrojenjima za preradu biomase za proizvodnju električne i/ili toplinske energije (drvni i poljoprivredni ostaci, gnojnica i životinjski izmet), a koji su pretežno ili u cijelosti proizvedeni na gospodarskom sklopu dozvoljeni i drugi materijali s obzirom na moguće veće konstruktivne raspone - lim tamne boje ili boje crijepa, blažeg nagiba ne manje od 20%. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica i postava krovnih prozora u ravnini krovne. Krovne kućice treba izvesti prema tradicijskom oblikovanju s ravnim prozorskim nadvojem, dvostrešnim krovčićem, sljemena okomitog na glavno sljeme krova, bočnim vertikalnim zidovima. Sljeme krovšta mora se

postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina. Na sve vrste građevina, te na tlo, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i krajobraza isključivo uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

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

a. Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan zacrtanih građevinskih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način: 1. da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja; 2. da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša, osobito krajobraza što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, tovilišta i farme, koji se ne smiju graditi u zaštićenim predjelima krajobraza određenim ovim Planom. Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se: 1. očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma; 2. očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju, 3. očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici, 4. osigura što veća površina građevnih čestica, a što manja površina građevnih cjelina, 5. osigura infrastrukturu, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način.

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

a. Prema posebnom propisu.

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

a. Posjed na kojem se namjeravaju graditi građevine mora imati pristup s javne prometne površine, ili zakonski dozvoljenog pristupa, te imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu i riješen način zbrinjavanja otpada. U slučaju da posjed nema mogućnosti priključenja na sustave komunalne infrastrukture, ista se može, djelomično ili u cijelosti riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih, građevinsko-tehničkih i drugih mjerodavnih propisa.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema odredbama ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Prema odredbama ovog članka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prema odredbama ovog članka.

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

#### Članak 14.

(1) U cilju provođenja ovoga plana i zaštite prostora određuje se izrada, kroz smišljenu etapnu realizaciju planova užih prostornih cjelina i to:

- UPU – neuređeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene (I1) – Mali Tabor
- UPU – neuređeno građevinsko područje naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T1) – Donje Brezno
- UPU – neuređeno građevinsko područje naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T1) – Gornje Brezno.

#### Članak 15.

(1) Urbanističkim planovima uređenja preporuča se, uz osnovnu organizaciju - namjenu prostora i druge elemente utvrđene zakonom i pravilnikom, razraditi i sljedeće:

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

- odrediti nužne, odnosno minimalne, pretpostavke koje je potrebno osigurati vezano uz dinamiku zaposjedanja pojedinih prostora (aktiviranje svakog novog dijela prostora nakon popunjavanja prethodnog dijela barem preko 50% ili sl.)
- odrediti minimalni standard infrastrukturnog opremanja i imovinsko pravnog-sređivanja prije izgradnje.

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

#### Članak 16.

- (1) U obuhvatu plana nema područja planiranih za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

### 1.4. Ostale odredbe

#### 1.4.1. Komunalno opremanje unutar građevinskog područja naselja

##### 1.4.1.1. Odlaganje kućnog otpada

#### Članak 17.

(1) Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

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

(3) Ako nije organiziran odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih građevina na susjednim građevnim česticama.

##### 1.4.1.2. Priključak na komunalnu infrastrukturu

#### Članak 18.

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

(2) Građevine na građevnim česticama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih čestica.

##### 1.4.1.3. Priključak na električnu mrežu

#### Članak 19.

(1) Građevine na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

##### 1.4.1.4. Priključak na plinsku mrežu

#### Članak 20.

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

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

#### 1.4.1.5. Odvodnja

##### Članak 21.

(1) Građevine na građevnim česticama priključuju se na gradski sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za gradsku odvodnju.

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

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

(4) Za stambene zgrade s četiri i više stambenih jedinica treba predvidjeti ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda odnosno putem uređaja za biološko pročišćavanje u prijemnik u nadležnosti Hrvatskih voda prihvatljiv sukladno metodologiji primjene kombiniranog pristupa, dok se ne postignu uvjeti za priključenje na sustav javne odvodnje.

#### 1.4.1.6. Vodoopskrba

##### Članak 22.

(1) Građevine na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.

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

(3) U slučaju da na građevnoj čestici nije pronađena žila pitke vode, moguća je izgradnja cisterne za sakupljanje kišnice ili za spremanje dostavljene pitke vode.

#### 1.4.2. Obnovljivi izvori energije

##### Članak 23.

(1) Na svim građevinama mogu se postavljati foto naponski paneli, solarni kolektori i drugi uređaji za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora.

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

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

(4) Povezivanje, odnosno priključak elektrana iz reda obnovljivog obnovljivih izvora energije (vjetroelektrane/sunčane elektrane) na elektroenergetsku mrežu, odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže, sastoji se od pripadajuće transformatorske stanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije (planirane vjetroelektrane/sunčane elektrane) i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu transformatorsku stanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane - obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV)/kabela (KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak bit će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja

izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog Elaboratom optimalnog tehničkog rješenja priključenja na mrežu (EOTRP) i dobivenim pozitivnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(5) Planom nije predviđena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području Općine. Dozvoljena je izgradnja manjih vjetroagregata kao pomoćnih građevina uz postojeće ili nove građevine. Najveća dopuštena visina takvih vjetroagregata iznosi 12 m, a od ruba građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje polovicu svoje visine.

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

### 1.4.3. Postupanje s otpadom

#### Članak 24.

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

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

(3) Do realizacije regionalnog centra, za gospodarenje otpadom predviđena je postojeća lokacija reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta za građevni otpad, s mogućnošću izgradnje potrebnih građevina, uređaja i ostale infrastrukture potrebne za postupanje s otpadom.

#### Članak 25.

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

(2) Pored broja zelenih otoka, na području Općine, preporučena je postava/gradnja i drugih objekata za gospodarenje otpadom, i to prvenstveno unutar zone izdvojene gospodarske namjene izvan naselja (I,K,Rd) te komunalno-servisne zone (K3). Unutar postojeće i planirane izdvojene gospodarske namjene izvan naselja (I,K,K3,Rd), moguća je gradnja i aktivnosti:

(3) Udaljenost građevina za gospodarenje otpadom od stambenih, poslovnih i društvenih građevina je najmanje 30 m.

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

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

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

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

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

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

### 1.4.4. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

## Članak 26.

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

- krajobraznih vrijednosti
- prirodnih vrijednosti
- kulturno-povijesne baštine.

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim građevnim česticama, te fizičkim i vizualnim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih, krajobraznih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora
- poticanje i unapređivanje 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 obrisa 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 simbolična i povijesna značenja
- očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajobraz – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

### 1.4.5. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

## Članak 27.

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

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

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

(4) Planirati korištenje već postojećih putova i cesta za pristup gradilištima kako bi se umanjila degradacija tla i postojećeg vegetacijskog pokrova. U slučaju potrebe probijanja novih cesta, raditi to u prostorima gdje je vegetacija rjeđe zastupljena. Korištenu mrežu puteva nakon završetka građevinskih radova sanirati.

(5) Na površinama koje neće biti neposredno zahvaćene građevinskim radovima zadržati postojeću vegetaciju, posebno autohtono drveće i grmlje u svrhu zaštite staništa te zbog vizualne barijere prema predmetnom zahvatu. Za iste predvidjeti sanaciju u fazi biološke rekultivacije ako dođe do oštećenja na širem području obuhvata.

(6) Na području pojedinih zahvata oko novih izgrađenih struktura predvidjeti osnivanje zaštitnih pojaseva, drvoreda i sličnih zelenih oaza kao zaštitu od buke, dima, prašine i ostalog zagađenja te kao vizualno oplemenjivanje prostora, koja će predstavljati prijelazno područje posebno prema prirodnim područjima koja se nastavljaju u širem području obuhvata.

(7) Teren oko predviđenih zahvata urediti u skladu s lokalnim, krajobraznim obilježjima, koristeći autohtonu vegetaciju. Za rekultivaciju koristiti tlo prikupljeno s lokacije zahvata.

(8) Nadzemne dijelove pripadajućih objekata prilagoditi prostoru uvažavajući elemente tradicionalne arhitekture kako bi što manje odudarali od okoline, a pozicioniranje zahvata maksimalno prilagoditi reljefnim karakteristikama područja kako bi se promjene svele na najmanju moguću mjeru.

(9) Da bi se šteta u okolišu smanjila na najmanju moguću mjeru, potrebno je pri izvođenju radova učestalo i kontrolirano zbrinjavanje otpadnog materijala i komunalnog otpada na legalnim odlagalištima, odnosno zabraniti bilo kakvo privremeno ili trajno odlaganje navedenog otpadnog materijala u okoliš, poljodjelsko i šumsko zemljište i slično.

#### Članak 28.

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

- šume i šumska zemljišta ne mogu mijenjati namjenu te se na istima može graditi samo prema Zakonu o šumama
- šuma se može krčiti za potrebe infrastrukturnih građevina predviđenih ovim Planom i planovima višeg reda (šireg područja), te sukladno posebnim propisima; pri tom bi bilo svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je
- nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe, može se pošumiti

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

#### Članak 29.

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

- izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači
- redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada, sanirati postojeća i sprječavati nova divlja odlagališta po poljodjelskim i šumskim površinama
- smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

(2) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih građevina na zasadama tradicijskoga graditeljstva
- kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora
- u svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

### 1.4.6. Mjere zaštite od požara i eksplozija

#### Članak 30.

(1) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati sljedeće:

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

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

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

2. ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod krova krovšta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole

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

- prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ako ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu

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

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

- sve građevine moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala koji je vatrootporan, uz poštivanje svih pozitivnih propisa i standarda

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

#### 1.4.7. Mjere provedbe plana

##### 1.4.7.1. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera – zahtjevi zaštite i spašavanja

###### Članak 31.

(1) U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, za smještaj većeg broja ljudi mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone zelenila i javne zelene površine), eventualno škole i dvorane, koje su planirane ili izgrađene unutar građevinskog područja naselja, te i druge neizgrađene i zelene površine izvan građevinskog područja, a sve sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća Općine Hum na Sutli (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 23/22).

##### 1.4.7.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera – zaštita od potresa

###### Članak 32.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa, neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa posebnim propisima za VII. seizmičku zonu.

(2) Duž evakuacionih pravaca međusobni razmak građevina na suprotnim stranama tog evakuacionog pravca ne može biti manji od  $H1/2 + H2/2 + 5$  m, gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca objekta na suprotnoj strani evakuacionog pravca pod uvjetom da krovšte nema nagib veći od 60°, a sljedeća uvučena etaža da ne prelazi liniju nagiba od 45°.

(3) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata, potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Kod izgradnje novih dijelova naselja, bruto gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 200 stanovnika/ha.

(4) Izgrađivati se mogu samo otvoreni blokovi koji imaju najmanje dva otvora čija širina ne može biti manja od  $H1/2 + H2/2 + 5$  m.

(5) Neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za polovinu visine (H/2) tih objekata. Veličina neizgrađene površine može biti manja od  $st./4$  u m<sup>2</sup>, gdje je St broj stanovnika.

(6) Prilikom određivanja lokacija, dimenzioniranja i projektiranja građevina potrebno se pridržavati sljedećih preporuka:

- kod planiranja i gradnje podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio kapaciteta neophodno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi te planirati tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja zgrade
- sabirne ceste u naseljima potrebno je planirati tako da ih rušenje zgrada ne zatvori za promet, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije raščistiti radi evakuacije ljudi i dobara
- za nova naselja potrebno je planirati više ulazno-izlaznih prometnica s neposrednim zaobilaznim cestama
- radi zaštite od potresa protupotresno projektiranje građevina, sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima, neophodno je temeljiti na seizmičkoj mikrojejonizaciji, odnosno seizmičkom zemljovidu.

#### 1.4.7.3. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera – zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima

##### Članak 33.

- (1) U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima, ne preporuča se gradnja građevina u kojima boravi veći broj osoba: dječji vrtić, škola, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine i dr.
- (2) Nove građevine koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih i gospodarskih zona) te obvezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.)
- (3) Prilikom svih zahvata u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja, obvezno je koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, odnosno važećih propisa.
- (4) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi, moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

#### 1.4.7.4. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera – sklanjanje

##### Članak 34.

- (1) Mjere sklanjanja ljudi za vrijeme ratne opasnosti provode se temeljem odredbi zakonske regulative i operativnih planova civilne zaštite.
- (2) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika područja i prilagođavanjem pogodnih prostora za funkciju sklanjanja ljudi, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovnika, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru.
- (3) Kod planiranja i gradnje podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) nadležna ustanova može zatražiti prilagodbu građevine ili njenog dijela za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

#### 1.4.7.5. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera – ostale mjere zaštite

##### Članak 35.

- (1) Mjere zaštite od mogućih drugih prirodnih i civilizacijskih nesreće koje su utvrđene u važećoj Procjeni rizika od velikih nesreća za područje Općine (suše, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice, klizišta koja bi nastala uslijed potresa ili jakih kiša, snježne oborine, poledice, tuče, nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti i dr.), potrebno je provoditi sukladno Planu zaštite i spašavanja, ali i sukladno pojedinim posebnim propisima, posebice vezano uz nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti.
- (2) U mjerama zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost planiranja izgradnje sustava navodnjavanja, korištenjem vode iz vodotoka i bunara. U tom smislu

valjalo bi za područje Općine izvršiti uvid u broj izvorišta vode i kapacitete bunara, te odrediti one koji svojim kapacitetima i položajem mogu služiti kao bunari od javnog interesa i iste staviti pod režim stalne kontrole.

(3) Mjere zaštite od olujnog ili orkansnog nevremena i jakog vjetera te snijega podrazumijevaju obvezu projektiranja i građenja građevina sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podaci o udarima vjetera, podaci o debljini snježnog pokrivača odnosno njegovom opterećenju na konstrukciju).

(4) U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području postojećih te potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, propisati obvezu geološkog ispitivanja tla, te zabraniti izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta, ili prije početka izgradnje uvjetovati sanaciju klizišta.

#### 1.4.7.6. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera - sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera

##### Članak 36.

(1) Građevine javne i poslovne namjene, odnosno društvene i socijalne, turističko-sportsko-rekreacijske građevine, stambene i stambeno-poslovne te druge građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera, a sukladno posebnom propisu.

#### 1.4.7.7. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

##### Članak 37.

(1) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina zbog poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom.

(2) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina u smislu poboljšanja uvjeta života i rada u područjima za koja je planirano donošenje planova užih prostornih cjelina.

(3) Moguća je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada u okviru zona zaštite, a uz suglasnost/mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

##### Članak 38.

(1) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambeno-poslovne građevine smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija
- dogradnja potrebnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 15 m<sup>2</sup> radi poboljšanja uvjeta stanovanja (dogradnja kuhinje, kupaonice i/ili drugih prostorija)
- ako je građevina manja od 45 m<sup>2</sup> tada se ona može dograditi do površine od 45 m<sup>2</sup>, uz dodatno proširenje od 15 m<sup>2</sup> radi poboljšanja uvjeta stanovanja (dogradnja kuhinje, kupaonice i/ili drugih prostorija)
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine i da se ne poveća broj stanova
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor sa mogućnošću dozvoljenog nadozida
- zamjena krovišta, ili postava kosog krovišta na ravne krovove
- sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

### Članak 39.

(1) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene smatra se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovista
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine, odnosno do 5% ukupne građevinske bruto površine za veće građevine
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

### Članak 40.

(1) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ako se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

### Članak 41.

(1) Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim prometnim površinama.

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

### Članak 42.

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

- prometne površine (ceste, biciklističke staze, pješački trгови i putevi)
- pošta, elektroničke komunikacije
- elektroopskrba i plinoopskrba
- vodoopskrba, odvodnja, zaštita od štetnog djelovanja voda
- groblja.

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

(3) Detaljno određivanje trasa prometnica i druge infrastrukture, koja je određena ovim Planom, utvrđuje se detaljnijom dokumentacijom vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

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

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

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

### Članak 43.

(1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drugačije rečeno, obavljaju se u skladu sa zakonskim i drugim propisima. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje propisuju zakonski i drugi propisi.

(2) U slučaju potrebe za izgradnju građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je prethodno zatražiti uvjete/ suglasnost nadležne službe, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste.

(3) Zaštitni pojas ceste određen je zakonskim odredbama i iznosi:

- kod državne ceste 25,0 m
- kod županijske ceste 15,0 m
- kod lokalne ceste 10,0 m.

(4) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5 m, a iznimno 1,0 m.

(5) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem. Zaštitni pojas planirane državne ceste iznosi 75 m ukupno.

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

- za državnu cestu 8,5 m
- za županijsku cestu 6 m
- za lokalnu cestu 5 m
- za nerazvrstanu cestu (ostale ulice, pristupni putevi) 3 m.

(7) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3 metra, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m. U izgrađenim dijelovima naselja na potezima gdje postoje regulacijske linije i građevinski pravci, kao i na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema stvarnim uvjetima i mogućnostima, a prema odobrenju tijela nadležnih za pojedine kategorije prometnice.

(8) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takva da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Uz kolnik slijepe i jednosmjerne ulice može se odobriti izgradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,5 m (iznimno do 0,75 m zbog postojeće izgradnje).

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

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

- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0 m ugradi ugibaldište
- slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 m a na preglednom, odnosno 50,0 metara na nepreglednom dijelu
- u jednosmjernim ulicama
- u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(11) Građevnoj čestici mora se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine, najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50,0 m, odnosno 100,0 m s ugrađenim ugibaldištima na sredini duljine kolno-pješačkog pristupa.

(12) Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima Općine

- za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4,0 m, (iznimno 3,5 m)
- za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m, (iznimno 5,0 m)

- u izgrađenim dijelovima naselja širina kolnika planira se prema mogućnostima
- u izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješački putovi najmanje širine od 3,5 m.

(13) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje od onih iz stavka 16. ovog članka, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 4,0 m za dvosmjerne ulice s time da treba omogućiti na udaljenostima od 50,0 m mogućnost mimoilaženja postavom ugibališta.

(14) Građevine društvenih djelatnosti i poslovne građevine prilikom izgradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s normama. Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na njegovoj građevnoj čestici obvezno je izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredbi za pojedine slučajeve.

(15) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa).

(16) Biciklističke staze unutar obuhvata Plana mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica – kao zasebna staza u pejzažnoj namjeni i uz potoke, kao zasebna površina unutar profila ulice ili kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

(17) Najmanja širina biciklističke staze iznosi 1 m, a ako je staza smještena neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.

#### Članak 44.

(1) Javne ceste su razvrstane na sljedeće:

- Ceste državnog značaja
  1. DC 206 - Hum na Sutli (granica RH/Slovenija) – Pregrada (DC507) – Krapina (DC1)
  2. DC 207 - Hum na Sutli (DC206) – Lupinjak (granica RH/Slovenija) – Đurmanec (DC1)
  3. DC 229 - Vrbišnica (DC206) – Mali Tabor (granica RH/Slovenija) – Luke Poljanske (granica RH/Slovenija) – Miljana (granica RH/Slovenija) – Razvor (DC205)
  4. DC 233 - Mali Tabor (DC229) – Hum na Sutli (DC206)
- Ceste područnog (regionalnog) značaja (županijske ceste - ŽC i lokalne ceste - LC)
  1. ŽC 2093 - Prišlin (DC229) – Mala Gora – Desinić (ŽC2151)
  2. ŽC 2095 - Klenovec Humski (DC207) – Kostelsko (DC206)
  3. LC 22003 - Poredje (ŽC2093) – Donje Brezno (DC229)
  4. LC 22008 - Orešje Humsko – Druškovec Humski (DC206)
  5. LC 22095 - Grletinec (ŽC2093) – Druškovec Humski (DC206)
  6. LC 22105 - Hum na Sutli – Prišlin (DC229)
- Ceste lokalnog značaja (nerazvrstane ceste - NC)

#### 2.1.2. Željeznički promet

##### Članak 45.

(1) U obuhvatu plana se nalazi željeznička pruga za posebni promet.

#### 2.1.3. Pomorski promet

##### Članak 46.

(1) Nije primjenjivo.

#### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

## Članak 47.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.1.5. Zračni promet

## Članak 48.

(1) Nije primjenjivo.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

## Članak 49.

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa elektroničkih komunikacijskih vodova i uređaja određen je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(2) Sve mjesne i međumjesne komunikacijske kabele u pravilu treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih cesta, prvenstveno koristeći postojeće koridore, širine 1m s obje strane prometnica, uz slijedeće uvjete:

- postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu potrebno je premjestiti u novoizgrađenu kabelsku kanalizaciju, uz suglasnost vlasnika iste, a prema odredbama ZEK-a i važećih pravilnika

- privode KK planirati za sve građevne čestice na području obuhvata ovog Plana.

(3) Komunikacijsku infrastrukturu u naselju treba projektirati i izvesti u skladu s važećim zakonima, uredbama i pravilnicima, prema ostalim posebnim propisima, uvjetima davanja komunikacijskih usluga i pravilima struke. Potrebnu infrastrukturu treba osigurati prvenstveno koristeći postojeće infrastrukturne građevine nepokretne i pokretne mreže koji su adekvatni za zadovoljavanje potreba, a ovisno o odabranoj tehnologiji (postojeću kabelsku kanalizaciju i/ili mrežu nadzemnih stupova u nepokretnoj mreži, postojeće antenske stupove za postavljanje novih baznih stanica kod implementacije bežičnih tehnologija, zatvorene prostore za smještaj lokalnih čvorova i dr.). Moguća je i gradnja nove kabelske kanalizacije te gradnja po niskonaponskim stupovima uz poštivanje razmaka između energetske i komunikacijske vodova.

(4) Kod paralelnog vođenja i križanja komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.

(5) Gradnja sustava elektroničke telekomunikacijske infrastrukture te samostojećih antenskih stupova pokretne komunikacije moguća je izvan i unutar građevinskog područja unutar zona određenih na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav, a sukladno uvjetima određenima ovim člankom. Izgradnju samostojećih stupova potrebno je, po mogućnosti, planirati izvan građevinskog područja naselja.

(6) Zone elektroničke telekomunikacijske infrastrukture označene u kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav kružnicama promjera 1000 m, 1500 m, 2000 m i 3000 m, označuju područja unutar kojih je moguća postava jednog antenskog stupa.

(7) Unutar predviđenih zona uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog tijela.

(8) Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja. Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini koridora infrastrukturnih sustava (prometni, energetski, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore.

(9) Gradnja samostojećeg antenskog stupa nije moguća u zaplavnim područjima planiranih retencijskih i akumulacijskih vodnih građevina, a za radnje u pojasu 20 m od vodotoka, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

(10) Izgradnju samostojećih stupova treba planirati izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti, a posebno ako zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ako 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 koja je jednaka visini stupa. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode.

(11) 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.

(12) Ako je unutar planirane zone (bez obzira na promjer) već izgrađen samostojeći antenski stup, moguće je planirati izgradnju i novog antenskog stupa prema uvjetima ovoga članka.

(13) Građevna čestica na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati pristup na javnu prometnu površinu, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčani u širini 3 m ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedno zemljište.

(14) Unutar građevinskog područja samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja te unutar zona zaštite kulturnih dobara. Udaljenost od drugih građevina iznosi minimalno visina stupa. Navedene zone zaštite i udaljenosti određene su ovim Planom ili će se odrediti urbanističkim planovima uređenja naselja ili dijela naselja.

(15) Unutar građevinskog područja moguća je postava i antenskih prihvata na građevinama izuzev građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle, te na zaštićenim spomenicima kulturne baštine. Iznimno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Ministarstva i konzervatorske službe.

(16) Nova elektronička komunikacijska infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, određuje se planiranjem koridora uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- u gradovima i naseljima gradskih obilježja smještavaju se podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- u ostalim naseljima smještavaju se podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje smještavaju se podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, radi skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o imovinsko-pravnim odnosima
- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, potrebno je planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
  1. gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja
  2. ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja; vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara gdje god je to moguće.

## 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

## Članak 50.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

##### Članak 51.

(1) Položaj trasa cijevi plinovoda određen je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Postavljanje cjevovoda za transport kao i izvođenje potrebnih plinskih podstanica i granskih ogranaka unutar i izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom vršit će se u skladu sa posebnim uvjetima nadležnih tijela za transport plina i plinoopskrbu.

(3) Ovim Planom utvrđuju se potrebni zaštitni koridori uz trase međunarodnih i magistralnih plinovoda u skladu sa važećom zakonskom regulativom:

- zaštitni pojas magistralnih plinovoda iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje i boravak ljudi. Za sve zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda

- iznimno, uz primjenu posebnih mjera zaštite i uz suglasnost upravitelja voda, udaljenost građevina namijenjenih stanovanju ili boravku ljudi može biti i manja, ako je prostornim planom na tom području bilo utvrđeno građevinsko područje prije projektiranja plinovoda i to:

1. za promjer cijevi do 125 mm - 10 m
2. za promjer cijevi do 125 - 300 mm - 15 m
3. za promjer cijevi do 300 - 500 mm - 20 m
4. za promjer cijevi veći od 500 mm - 30 m

- u zelenom pojasu širokom 5 m mjereno od osi plinovoda ne smiju se saditi biljke s korijenjem dubljim od 1m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m

- kod paralelnog vođenja instalacija kanalizacije, vodovoda, plinovoda, elektrike ili elektroničkih komunikacija, udaljenost od plinovoda treba iznositi najmanje 5 m (mjereno od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba plinovoda)

- križanja instalacija kanalizacije, vodovoda, plinovoda, elektrike ili elektroničkih komunikacija sa plinovodom treba izvesti tako da kut križanja iznositi između 600 i 900, a mjesto križanja treba biti na odgovarajući način označeno

- na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničke pruge, vodotoka, kanalske mreže i dr. međusobna udaljenost od instalacija za cijevni transport plina definirana je posebnim propisima.

(4) Planirani magistralni plinovod određen je koridorom. Konačna trasa magistralnog plinovoda i pratećih nadzemnih objekata odredit će se projektom kojim se mora voditi računa o uvjetima ovog Plana, zaštiti kulturnih i prirodnih vrijednosti, utjecaju zahvata na okoliš te postojećoj infrastrukturi. Odstupanja od planiranog koridora moguća su samo u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda zbog zaštite krajobraznih, kulturnih, geoloških dobara te tehničkih i sigurnosnih razloga.

(5) U predjelima gdje trasa planiranog magistralnog plinovoda prolazi kroz područje postojećeg i planiranog građevinskog područja prilikom projektiranja i izgradnje plinovoda moraju se primijeniti posebne mjere zaštite sukladno posebnim propisima.

(6) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

#### 2.3.2. Elektroenergetika

##### Članak 52.

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora moraju biti u skladu sa zakonom i propisima.

(3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne koridore i to:

- PLANIRANI 110 kV ZDV (25 +25 m) 50,0 m

- 110 kV ZDV (20 +20 m) 40,0 m

- 35 kV ZDV (10+10 m) 20,0 m

- 10 kV ZDV (8+8 m) 16,0 m

- 0,4 kV ZDV (2,5+2,5 m) 5,0 m

- odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 35 kV 5 m, nadzemnog voda 20 kV 2 m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.

(5) Zaštitni koridori za visokonaponske, srednjenaponske i niskonaponske podzemne vodove iznose:

- za podzemni vod napona 110 kV 6 m (3 m od linije osi na svaku stranu voda)

- za podzemni vod napona 35 kV 5 m (2,5 m od linije osi na svaku stranu voda)

- za podzemni vod napona 10(20) kV 4 m (2 m od linije osi na svaku stranu voda)

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

- Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

(6) Zaštitni koridor (površina) za kabelsku transformatorsku stanicu (TS 10(20)/0,4) iznose:

- za samostojeće armirano betonske montažne TS – parcela optimalne površine za smještaj samostojeće građevine transformatorske stanice, sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije i prostorno planskim odredbama za provođenje, s kamionskim pristupom na javni put

- za TS na čelično-rešetkastom stupu – parcela optimalne površine za smještaj stupne transformatorske stanice, sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije i prostorno planskim odredbama za provođenje, s kamionskim pristupom na javni put.

(7) U javnoj neprometnoj površini svake prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1 m sa svake strane za buduće elektroenergetske vodove.

(8) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog elektroenergetskog poduzeća.

#### Članak 53.

(1) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine i površine područnog (regionalnog) značaja:

- Dalekovodi, TS postrojenja i rasklopna postrojenja napona 110 i 35 kV

### 2.4. Vodnogospodarski sustav

#### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 54.

(1) Položaj trasa cjevovoda određen je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog tijela za vodoopskrbu.

(3) Za potrebe izgradnje svih vrsta građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine predviđene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe projektnim i tehničkim rješenjima, uvjetima terena te imovinsko-pravnim odnosima.

(4) Postojeći lokalni izvori (bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: sabirne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

#### Članak 55.

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

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

#### Članak 56.

(1) Prilikom planiranja i uređivanja i izvedbe novih sadržaja te povezivanja istih na vodoopskrbni sustav potrebno je pridržavati se općih i tehničkih uvjeta isporuke vodnih usluga nadležnog tijela za vodoopskrbu.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

#### Članak 57.

(1) Položaj trasa kolektora, cijevi kanalizacije, crpnih stanica, te uređaja za pročišćavanje, određen je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) U narednom razdoblju potrebno je izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda primarnog i sekundarnog cjevovoda za priključivanje zona predviđenih ovim Planom kao razdjelni sustav odvodnje osim na onim područjima s jačim urbanim karakterom gdje to nije moguće.

(3) Prilikom planiranja potrebno je omogućiti da se čiste oborinske vode u što većoj mjeri usmjere izvan kanalizacijske mreže kako ne bi došlo do preopterećenja cjevovoda i pročištača otpadnih voda. U tu svrhu potrebno je projektirati prelivne građevine, kako na novoj mreži tako i na već izgrađenoj.

(4) Za održavanje sustava javne odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta, a zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom, preporuča se vođenje cjevovoda sustava odvodnje u javnom cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

(5) Odvodnju otpadnih voda iz postojećih i planiranih gospodarskih (industrijskih) zona, kao i iz gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) treba u pravilu riješiti priključivanjem na planirane sustave odvodnje naselja uz potreban predtretman, ili pak zasebnim sustavima preko individualnih uređaja za pročišćavanje, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

(6) Za sadržaje u zoni s manjim količinama otpadnih voda (do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja) mogu se otpadne vode iz tih zona zbrinjavati i putem trodjelnih sabirnih jama, ako njihova količina i vrsta onečišćenja to dozvoljava, te ako se osigura njihovo pražnjenje na način i na lokaciju koja ne ugrožava okoliš u postupku izdavanja potrebnih dozvola za gradnju.

(7) Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, mora biti usklađena sa Zakonom o vodama, Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih tvari za ispuštanje u površinske vode, Odlukom o određivanju osjetljivih područja, odredbama Uredbe o standardu kakvoća voda kao i Odlukom o odvodnji otpadnih voda usklađenom sa Zakonom o vodama.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 58.

(1) Postojeća akumulacija „Sutlansko jezero“, predviđa se kao građevina za obranu od poplava donjeg toka rijeke Sutle. Unutar označenog dijela vodne površine moguće su izmjene i rekonstrukcije, gradnja u fazama, te definiranje namjena temeljem idejne, projektne i druge dokumentacije.

#### Članak 59.

(1) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima. Planerski prijedlog zaštitnog pojasa vodotoka je udaljenost koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebne za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

(2) Uz vodotoke je moguća izgradnja biciklističke staze i šetnice, prema projektima i uz uvjete nadležnog tijela.

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

(4) Za građevine koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka odnosno unutar zaštitnog pojasa, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih u skladu s zakonskim propisima i standardima.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 60.

(1) Nije primjenjivo. U obuhvatu plana nema postojećih niti planiranih područja melioracijske odvodnje.

## 3. POSEBNE MJERE

### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

#### Članak 61.

(1) Nije primjenjivo.

#### 3.1.2. Kulturna baština

##### 3.1.2.1. Opće odredbe

#### Članak 62.

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

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

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

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenoj kulturno-povijesnoj baštini – nepokretnim kulturnim dobrima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na katastarskim česticama unutar obuhvata

zaštite kulturnog dobra ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.

(4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve zahvate nabrojene u stavku 3. ovoga članka na zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima, potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti kod nadležne uprave (Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini).

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

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

### 3.1.2.2. Pravni status i vrednovanje kulturne baštine

#### Članak 63.

(1) Kulturna baština na koju se obavezno primjenjuju sve zakonske odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i drugi propisi u vezi s kulturnom baštinom su nepokretna zaštićena kulturna dobra (ZK).

(2) Za ostalu kulturnu baštinu zaštićenu prostornim planom (ZPP) predviđa se pokretanje postupka upisa u Registar kulturnih dobara te naročito postupak zaštite na lokalnoj razini.

### 3.1.2.3. Popis kulturne baštine

#### Članak 64.

(1) Na području Općine nalaze se sljedeća nepokretna zaštićena kulturna dobra (ZK):

- Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije, Taborsko, Z-2707
- Stambeni i gospodarski objekt, Hum na Sutli 6, Z-3416
- Plemički grad Vrbovec, Klenovec Humski, Z-3779
- Kapela sv. Vida, Klenovec Humski, Z-4335
- Kapela sv. Ivana Krstitelja, Lastine, Z-2358
- Župna crkva sv. Petra i župni dvor, Prišlin, Z-2365
- Dvorac Mali Tabor, Prišlin, Z-2706.

(2) Na području Općine nalaze se sljedeća kulturna dobra zaštićena odredbama prostornog plana (ZPP):

- Povijesno naselje gradsko-seoskih obilježja
  1. Hum na Sutli
- Povijesno naselje seoskih obilježja
  1. Donje Brezno
  2. Gornje Brezno
  3. Druškovec
  4. Klenovec Humski
  5. Lastine
  6. Poredje
  7. Prišlin
  8. Vrbišnica
- Povijesne građevine i sklopovi
  1. Stambeno-gospodarski sklop Klenovec Humski 2

2. Tradicijska okućnica, Donje Brezno, k.č. 2232/1 k.o. Donje Brezno
  3. Zgrada stare škole, područna škola Taborsko, k.č. 1423 k.o. Hum na Sutli
- Crkve i kapele
1. Kapela Sv. Leopolda Mandića
- Poklonci i raspela
1. Kapelica-poklonac, Mali Tabor
  2. Kapelica-poklonac Gospe Lurdske, Taborsko
  3. Kapelica-poklonac Sv. Antuna, Klenovec
  4. Raspelo, Poredje
  5. Raspelo, Donje Brezno
  6. Kapelica-poklonac, Lupinjak
  7. Raspelo, Taborsko
  8. Raspelo, Vrbišnica
  9. Raspelo, Druškovec
  10. Raspelo, Gornje Brezno
  11. Raspelo, Gornje Brezno
  12. Raspelo, Gornje Brezno - Gora
  13. Raspelo, Lupinjak
  14. Kapelica-poklonac, Lupinjak
  15. Raspelo, Rusnica
- Stambene građevine
1. Kurija Poredje, Poredje
  2. Kurija Cesar, Druškovec
  3. Kurija Humski, Druškovec
  4. Kurija Govedić, Druškovec
  5. Kurija Staroveški, Grletinec
  6. Kurija Halužan, Mali Tabor
- Industrijske građevine
1. Ugljenokop, Mali Tabor
  2. Ugljenokop, Klenovec
- Memorijalna područja i obilježja
1. Spomenik NOB-a, Druškovec
  2. Spomenik, Hum na Sutli
  3. Groblje, Prišlin
  4. Groblje, Lastine
  5. Groblje, Taborsko
- Arheološka nalazišta i lokaliteti
1. Brezno Gora.

#### 3.1.2.4. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

##### Članak 65.

(1) Za sva kulturna dobra i prostor u obuhvatu zaštite kulturnog dobra propisuju se mjere zaštite koje u posebnom postupku provodi nadležni Konzervatorski odjel.

(2) Pojedinačno zaštićena kulturna dobra, navedena u popisu (oznaka ZK), s pripadajućim obuhvatom podliježu režimu zaštite kojim se osigurava očuvanje kulturno-povijesnih svojstava i vrijednosti svakog dobra.

#### Članak 66.

(1) Pojedinačno zaštićena kulturna dobra (ZK) s pripadajućim obuhvatom podliježu režimu zaštite kojim se osigurava očuvanje kulturno-povijesnih svojstava i vrijednosti svakog dobra.

(2) Sanacija i obnova zgrade mora se izvoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu uz očuvanje građevne čestice odnosno posjeda s kojim čini cjelinu.

(3) Dozvoljeni su zahvati: održavanja, konzervacije, restitucije, restauracije, rekonstrukcije i građevinsko-statičke sanacije uz prethodno provedena konzervatorsko restauratorska istraživanja. Mogući su zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena, te iznimno dogradnje ako se njima osiguravaju bolji uvjeti zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kulturnog dobra u svemu prema principima i uvjetima dobre konzervatorske prakse.

(4) Zabranjeni su svi zahvati koji mogu ugroziti spomenička svojstva kulturnog dobra (rekonstrukcije i prenamjena u sadržaje koji nisu primjereni obilježjima zaštićene zgrade ili okoliša) kao i ugradnja materijala i građevnih elemenata koji nisu primjereni povijesnim i spomeničkim svojstvima zgrade.

(5) Za arheološke lokalitete evidentirane i zaštićene odredbama ovog plana (ZPP) sustav mjera zaštite obuhvaća probna arheološka istraživanja kojima će se odrediti opseg zaštitnih arheoloških istraživanja, dokumentiranja i konzervacije nalaza i nalazišta, koje je potrebno provesti prije početka građenja.

(6) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

(7) Za sve ostale evidentirane građevine (ZPP) mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Plana, a osobito se primjenjuju slijedeće planske mjere:

- kao najmanje granica zaštite utvrđuje se pripadna građevna čestica ili njen povijesno vrijedni dio
- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.)
- raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) umjesto izgradnje novih zgrada nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih povijesnih građevina i sklopova.

(8) Vrijedne gospodarske građevine izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene. Moguća je prenamjena za poslovne potrebe naročito u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva i načina života.

(9) Sve novogradnje potrebno je uskladiti sa zatečenim ambijentom, tlocrtnim i visinskim dimenzijama postojećih građevina u neposrednoj okolini kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(10) Nove gospodarske i građevine poželjno je graditi od drveta, stambene zgrade sa žbukanim pročeljima, preporuča se upotreba prirodnih materijala: opeka i kamen lokalnog porijekla.

(11) Poljske i vinogradarske klijeti treba graditi od drveta, iznimno kao zidane građevine s korištenjem drvene obloge. U slučaju izgradnje nove klijeti uz potez starih tradicijskih klijeti, potrebno je propisati način izgradnje klijeti istovjetan zatečenim: visina (prizemnica), tlocrtni oblik i veličina, smjer i nagib krovišta, materijali i dr. Potrebno je izbjegavati izgradnju izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa te vanjskih stubišta; u oblikovanju klijeti i neposrednoga okruženja valja u najvećoj mjeri slijediti prepoznatljivu tipologiju tradicijske izgradnje.

(12) Obavezno je očuvanje tradicijskoga parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje uzgoja lokalnih poljodjelskih kultura i sadnje autohtonog bilja.

#### 3.1.2.5. Čuvanje slike naselja

## Članak 67.

(1) Identitet i prepoznatljivost ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se nastoji zadržati sklad prirodnog krajolika (šumska područja, dolina potoka) i antropogenih struktura (stanovanje, poljoprivredna proizvodnja).

(2) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajolika, među ostalim obuhvaćaju i:

- tlocrtni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama
- veličine građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništva, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području
- zidovi pročelja su žbukani, a ako se rade u kamenu ili drvetu, tada materijal mora biti korišten i obrađen na tradicijski način
- krovništva građevina su dvostrešna nagiba između 30° i 40°
- krovništvo u pravilu mora biti pokriveno crijepom
- ograđivanje građevnih čestica treba izvesti kamenom i (ili) živicama te drvetom. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drugačije ograde
- u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća i ukrasnog grmlja autohtonih vrsta
- treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

### 3.1.3. Krajobraz

## Članak 68.

(1) Ovim Planom evidentiraju se i štite dijelovi prirode u sljedećim kategorijama zaštite:

- Značajni krajobraz:
  1. Dolina potoka Kosteljine
  2. Dolina potoka Brezno
  3. Dolina potoka Poljanovec
  4. šumoviti istaknuti bregovi uz Sutlu
  5. Šumoviti predjeli Brezno Gore i Druškovec Gore.

## Članak 69.

(1) Opće mjere zaštite i očuvanja prirodnih vrijednosti:

- ograničiti širenje građevinskih područja prema temeljnim krajobraznim i prirodnim vrijednostima
- nije dozvoljeno pošumljavanje prirodnih travnjaka, te je iste potrebno koristiti kao livade košenice ili pašnjake, i općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka
- smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje je moguće poticati biološko poljodjelstvo
- radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice koje se nalaze između obradivih površina, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase
- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada i sl.
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.)

- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, erozije i poplava) planirani zahvat treba izvesti na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ako je takav zahvat nužan, korito obložiti grubo obrađenim kamenom.
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

#### Članak 70.

- (1) Uređenje postojećih i širenje novih građevinskih područja, a posebice zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenim prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- (2) Prilikom ozelenjavanja područja, koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.
- (3) Očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove te živice koje se nalaze između obradivih površina.
- (4) Očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štiti područja prirodnih vodotokova kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju.
- (5) Obavezno planirati pročišćavanje svih otpadnih voda.
- (6) Korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete i mjere zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.
- (7) Izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom, te osobito štiti područja prirodnih vodotokova i vlažnih livada kao ekološki vrijedna područja.
- (8) Kod izvođenja hidrotehničkih radova potrebno je zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora. Zahvate u tim predjelima potrebno je izvoditi na način da se očuva biološka i krajobrazna raznolikost, ekološki potencijal i postojeće stanje eko-sustava.
- (9) Prilikom određivanja lokacije za nove telekomunikacijske ili bilo kakve druge stupove ili tornjeve potrebno je obavezno uključiti službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, a u slučaju izgradnje takvih građevina viših od 20 m potrebno je zatražiti i mišljenje tih službi. Postava takvih građevina nije dozvoljena na vizualno eksponiranim točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajolika.
- (10) U svrhu očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti prostora, sve nadzemne infrastrukturne koridore potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati, te posebno razmotriti prometne koridore koji za sobom povlače izgradnju građevina i širenje naselja.
- (11) Izgradnju industrijskih pogona u gospodarskim zonama treba locirati i dimenzionirati tako da ne zaklanjaju vizure na karakteristične točke i vedute u pejzažu, tj. da visina planiranih industrijskih pogona (npr. vertikalne dimnjaka, silosa i sl.) ne ugrozi dominaciju zvonika župne crkve.
- (12) Zadržati prirodni, tradicionalni raspored poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unapređivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta i poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo.
- (13) Nova izgradnja, rekonstrukcija ili dogradnja mora uvažavati lokalne tipološke, oblikovne, ambijentalne i tradicijske značajke prostora te tradicijska iskustva u korištenju, organizaciji i oblikovanju prostora kako se arhitektonskim oblikovanjem, veličinom i upotrijebljenim materijalima ne bi narušio postojeći ambijentalni sklad izvorne izgrađene strukture i prirodnog okruženja.
- (14) Unutar posebno osjetljivih predjela (npr. područja na kontaktu sa šumom i vodotocima) uvjeti za izgradnju moraju sadržavati i mjere očuvanja krajobraza.
- (15) Radi obogaćivanja biološke i krajobrazne raznolikosti, a u gospodarenju šumama potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati šumske čistine i šumske rubove, šumarke i živice.
- (16) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:
  - izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,

- šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
- pošumljavati šikare, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,

(17) Prilikom planiranja zahvata izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m<sup>2</sup> u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava. Zahvate je potrebno planirati na zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina. Potrebno je izbjegavati zahvate unutar sastojina zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine, koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu.

(18) Nova eksploatacijska polja potrebno je planirati vrednujući kriterije važećih propisa s područja zaštite i korištenja šuma i šumskog zemljišta.

(19) Pri planiranju potrebno je izvršiti valorizaciju staništa divljih životinja kroz formirana lovišta na tom području na način da se infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači te ne umanjati bonitet lovišta smanjivanjem površine lovišta.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 71.

(1) U obuhvatu Plana nalazi se područje ekološke mreže, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (Narodne novine 80/19 i 119/23) - Područje očuvanja ekološke mreže značajno za divlje svojte HR2001070 – Sutla.

(2) Za radnje i zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu propisane Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

(3) Pri odabiru trasa za infrastrukturne objekte uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune i ciljeve očuvanja ekološke mreže.

(4) Pri odabiru lokacija za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije, uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune i ciljeve očuvanja ekološke mreže.

(5) Prilikom planiranja i uređenja građevinskih područja, izdvojenih građevinskih područja kao i zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta te ciljeva očuvanja ekološke mreže.

### 3.2. Posebna ograničenja

#### 3.2.1. Tlo

#### Članak 72.

(1) Na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja, u sloju 3.2.1. Tlo, označena su područja:

- najvećeg intenziteta potresa (VII° i više MCS)
- nestabilna područja.

#### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 73.

(1) Južni dio naselja Brezno Gora nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta Harina Zlaka. U toj zoni zabranjeno je:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćenih tvari za vode i vodeni okoliš
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodeni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za

poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu

- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankova)
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda
- uporaba prašastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega
- svako privremeno i trajno odlaganje otpada
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom)
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

(2) Mjere sanitarne zaštite izvorišta pitke vode provode se temeljem važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta Harina Zlaka, Odlukom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta te drugim zakonskim propisima i uredbama.

(3) Iznimno se mogu dopustiti određeni zahvati u prostoru odnosno određene djelatnosti u zonama sanitarne zaštite:

- ako se provedu detaljni vodoistražni radovi kojima se ispituje utjecaj užega prostora zone sanitarne zaštite u kojem se namjerava izvesti zahvat u prostoru odnosno obavljati određena djelatnost (mikrozona) na vodonosnik
- ako se na temelju detaljnih vodoistražnih radova izradi poseban elaborat koji ima za svrhu dokazati okolnosti iz ovog članka (elaborat mikrozoniranja)
- ako se elaboratom mikrozoniranja predvide odgovarajuće mjere zaštite vodonosnika u mikrozonu.

#### Članak 74.

(1) Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba spriječiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i jezerima:

- u vodotoke se ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava (osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih objekata), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl.
- za građevine i zone koje se grade ili uređuju u zaštitnom pojasu 10 m, obostrano od nožica nasipa/ruba vodotoka, jezera ili kanala, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih tijela.

#### Članak 75.

(1) U poplavnom području se ne preporuča izgradnja i razvoj građevina koje proizvode ili u svojem procesu proizvodnje koriste opasne tvari.

(2) U područjima gdje nisu regulirani vodotoci (velike bujice), a izgradnja nije suprotna prostornom planu, građevine se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode. Ako građevna čestica graniči s vodotokom udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku

(3) Za sve radnje koje se predviđaju obavljati u pojasu 20 m od vodotoka, odnosno 5 m od odvodnih kanala, potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatskih voda, kojima će se odrediti mogućnosti i uvjeti obavljanja tih radnji. Potrebno je osigurati slobodan prostor oko vodotoka

(inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječila opasnost od poplava.

(4) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih vodnih građevina te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima ne preporuča se:

- na zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilima osim na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,
- u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje
- u vodotoke odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava
- betoniranje i popločenje dna korita
- graditi stambene i druge objekte u zoni propagacije vodnog vala.

(5) Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način.

#### Članak 76.

(1) U zonama potencijalnih vodocrpilišta, moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.

(2) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s vodopravnim uvjetima.

(3) U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnica, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

(4) Posebnim uvjetima građenja u zoni zaštite vodonosnika, potrebno je usmjeriti sadnju plantaža trajnih nasada u području vodonosnika, odnosno limitirati kulture koje neće zahtijevati uporabu kemijskih sredstava.

(5) Nije dozvoljeno upuštanje zauljenih oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta putem privremenih i/ili trajnih ispusta u: vodotoke, melioracijske kanale i katastarske čestice javnog vodnog dobra.

#### Članak 77.

(1) Ako će se izvoditi radovi u podzemnoj vodi, potrebno je projektnom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite onečišćenja podzemne vode.

(2) Nije dozvoljena izvedbe upojnih bunara (negativnih zdenaca) za odvodnju uvjetno čistih oborinskih i/ili otpadnih voda u tlo niti nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### Članak 78.

(1) Nije primjenjivo.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 79.

(1) Na području Općine nema područja ugrožene kvalitete zraka.

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

#### Članak 80.

(1) U obuhvatu plana nema područja posebnog načina korištenja.

### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

#### Članak 81.

(1) U obuhvatu plana nema područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

## POJMOVI

### Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

#### 1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojansom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
  - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
  - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

## 2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

#### 4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

#### 5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.