REPUBLIKA HRVATSKA
KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA NOVO VIRJE

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Novo Virje

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja prostornog plana

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

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi Prostornog plana uređenja Općine Novo Virje (Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije broj 5/25)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 09.11.2026. do zaključno s danom 08.12.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 09.11.2026. godine do 08.12.2026. godine, na lokaciji: Općina Novo Virje, Trg Vladimira Jagarinca 5, radnim danom od 8:00 do 14:00 sati	dana 12.11.2026. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica, Općina Novo Virje, Trg Vladimira Jagarinca 5, 10:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Koprivničko-križevačka županija, Općina Novo Virje Jedinstveni upravni odjel	PROČELNIK Miroslav Lukanec

Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Koprivničko-križevačka županija, Općina Novo Virje Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Darko Bezjak

Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
Zavod za prostorno uređenje Koprivničko-križevačke županije Koprivnica, Florijanski trg 4/I OIB: 59262693789	RAVNATELJ Zlatko Filipović dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Zlatko Filipović dipl.ing.arh.

Stručni tim:
Zlatko Filipović, dipl.ing.arh., ovl.arh.,
Snježana Marković Sirovec, mag.ing.arch, ovl.arh.urb..
mr. sc. Mladen Matica, prof. geogr.
Saša Cestar, dipl.ing.prom.

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)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Slatkovodna akvakultura (H2)

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

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

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

d. predškolske - D4,

e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,

f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,

g. kulturne – D7,

h. vjerske – D8.

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

- Spomen dom Vladimir Jagarinec

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Spomen dom Vladimir Jagarinec: Kulturna namjena

(5) 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.

(6) 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.

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

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

a. knjižnica,

b. kazališta,

c. kinematografa,

d. muzeja,

e. galerija,

f. glazbenih ustanova,

g. koncertnih dvorana,

h. arhiva,

i. javne radio televizije,

j. kulturnih i umjetničkih organizacija,

k. kulturni centar,

l. memorijalni centar,

m. ostalih kulturnih ustanova.

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(8) 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.

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

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

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

- Karaula, Čarda

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

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

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

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Karaula, Čarda: Ugostiteljsko-turistička namjena

(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) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(13) 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.

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

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

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

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

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

(15) 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.

(16) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1908]

1. Na površinama infrastrukture– vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda,

b. brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama koje zadovoljavaju kriterije velikih brana,

c. drugih vodnih građevina državnog značaja namijenjenih za korištenje voda, za zaštitu voda, za zaštitu od štetnog djelovanja voda i vodnih građevina državnog značaja za melioracijsku odvodnju.

2. Na površinama planiranim za vodnogospodarski sustav državnog značaja mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

- Benzinska

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

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

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

a. Benzinska: Uslužna namjena

(18) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

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

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

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

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

(20) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

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

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

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

1. Proizvodna namjena, I1
2. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri, R2
3. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom, R3
4. Groblje, Gr

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

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

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
2. Javna i društvena namjena (D)
3. Javna i društvena namjena - upravna (D1)
4. Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
5. Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
6. Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
7. Proizvodna namjena (I1)
8. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
9. Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
10. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

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

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
2. Javna i društvena namjena - kulturna (D7)

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5-1
- S5-2
- D-1
- I1-1
- R2-1
- R3-1
- Z1-1
- Gr-1
- IS1-1
- IS8-1
- Bp-1
- OVZP-1
- ŠD-1
- OZ-1
- V1-1
- H2-1

Članak 6.

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

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

a. Minimalne veličine građevne čestice unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) slobodnostojećih zgrada su: za prizemnu zgradu širina je 14,0 m, dubina je 30,0 m, a površina građevne čestice je P=420,0 m2; za jednokatnu zgradu širina je 16,0 m, dubina je 35,0 m, a površina je P= 560,0 m2; za dvokatnu zgradu širina je 18,0 m, dubina je 40,0 m, a površina je P=720,0 m2.

b. Minimalne veličine građevne čestice unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) poluugrađenih / dvojnih zgrada su: za prizemnu zgradu širina je 12,0 m, dubina je 30,0 m, a površina je P=360,0 m2; za jednokatnu zgradu širina je 14,0 m, dubina je 35,0 m, a površina je P= 490,0 m2; za dvokatnu zgradu širina je 16,0 m, dubina je 40,0 m, a površina je P=640,0 m2.

c. Minimalne veličine građevne čestice unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) ugrađenih zgrada / zgrada u nizu su: za prizemnu zgradu širina je 10,0 m, dubina je 30,0 m, a površina je P=300,0 m2; za jednokatnu zgradu širina je 10,0 m, dubina je 40,0 m, a površina je P= 400,0 m2; za dvokatnu zgradu širina je 14,0 m, dubina je 40,0 m, a površina je P=560,0 m2.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka a., b., c. ovog članka kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije i dogradnje u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost građevne čestice, te minimalne udaljenosti od prometne površine, susjedne granice građevne čestice i drugih građevina.

e. Iznimno, dozvoljava se gradnja zamjenske građevine na građevnoj čestici koje su manje od minimalno propisanih, udaljenost građevine od građevne čestice odnosno koeficijent izgrađenosti na kojoj se gradi zamjenska građevina može biti veći od maksimalno

propisanog, a sve sukladno postojećem stanju.

f. Površina građevne čestice višestambenih građevina utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine, sukladno podtočaka a., b., c. ovog članka. Površina građevne čestice višestambene građevine određuje se za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem temeljem projekta u skladu s kojim se izdaje akt kojim se odobrava gradnja. Za višestambene građevine vrijede sva pravila provedbe propisane za gradnju građevina koje se odnose na udaljenost od regulacijske linije, udaljenost od granice građevne čestice, izgrađenost građevne čestice, visinu građevine, broj etaža, broj parkirno-garažnih mjesta, postavljanje ograde i drugo.

g. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju minimalni uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određeni u ovoj točki 1.

h. Dužina pojedinog pročelja na objedinjenoj građevnoj čestici ne smije biti veća od 50,00 m.

i. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti minimalne uvjete koji su zadani za građevnu česticu određeni u ovoj točki 1.

j. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

k. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra ne može biti manja od 20 m i odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

l. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

m. Ostali uvjeti gradnje građevina i uređenja građevne čestice ove namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

n. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog Plana.

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

a. Unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih građevina, te obnova, održavanje, rekonstrukcija postojećih građevina. Dozvoljeno je uklanjanje građevina sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

b. Na jednoj građevnoj čestici unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) može se smjestiti jedna glavna (osnovna) građevina kako je određeno u članku 1. stavak 4. ovog Plana.

c. Uz glavnu (osnovnu) građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se smjestiti građevine kako je određeno u članku 1. stavak 4. ovog Plana kao prateće i/ili pomoćne koje s osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu. Prateće građevine druge namjene koje s glavnom (osnovnom) građevinom čine stambenu i poljoprivredno-gospodarsku cjelinu, te postavljati uređaji za korištenje obnovljivih izvora energije.

d. Uz glavnu (osnovnu) građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se smjestiti građevine kako je određeno u članku 1. stavak 4. ovog Plana kao prateće i/ili pomoćne koje s osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu. Prateće građevine druge namjene koje s glavnom (osnovnom) građevinom čine stambenu i poljoprivredno-gospodarsku cjelinu, te postavljati uređaji za korištenje obnovljivih izvora energije.

e. Za obavljanje djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, poslovnog, gospodarskog ili pomoćnog prostora.

f. Građevine glavne (osnovne) namjene smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevni pravac, a prateće i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne (osnovne) građevine.

g. Iznimno, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena, oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne

dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnoj podtočki.

h. Iznimno, može se dozvoliti i drugačiji smještaj glavne (osnovne) građevine, prateće i pomoćne građevine na građevnoj čestici ovisno o postojećem stanju izgrađenosti građevne čestice, ukoliko je potrebno s ulične strane ostvariti dodatni gospodarski ili poslovni kolni pristup neophodan za manevarski prostor, parking, garažu ili spremište, odnosno za druge građevine, kako bi se omogućilo neometano funkcioniranje svih građevina i prostora na građevnoj čestici.

i. Stambenom građevinom smatra se građevina namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju, a može biti individualna ili višestambena. Individualna stambena građevina je građevina s najviše 3 stambene jedinice. Višestambena građevina je stambena građevina s više od 3 stambene jedinice. Višestambene građevine mogu imati poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe barovi i slično.

j. Unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5-1) smiju se smještati poslovne građevine. Poslovnim građevinama smatraju se: - za tihe i čiste djelatnosti: različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje, komunalno servisne i proizvodne djelatnosti (manji proizvodni pogoni) i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš, i slično; - za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi i slično.

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

l. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada najmanje 6,0 m od susjednih stambenih zgrada, odnosno najmanje 4,0 m od stana vlasnika, a izuzetno i na manjoj udaljenosti, ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom.

m. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 55 dB danju, odnosno 45 dB noću.

n. U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine i građevine poljoprivredne namjene s izvorima zagađenja.

o. Unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) mogu se graditi građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima onečišćenja koje služe za potrebe uobičajenog uzgoja i tova životinja, pod kojim se smatra uzgoj do najviše 100 uvjetnih grla. Broj uvjetnih grla različitih vrsta životinja ukoliko se uzgajaju na istom gospodarstvu, kumulativno se zbraja.

p. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom sljedeće konverzije za izračun uvjetnih grla (UG): 1. Bikovi, krave i ostala goveda starija od 24 mjeseci te kopitari stariji od šest mjeseci UG 1,0; 2. Goveda starosti od 6 do 24 mjeseca UG 0,6; 3. Goveda starosti do 6 mjeseci UG 0,4; 4. Ovce i koze UG 0,15; 5. Rasplodne krmače > 50 kg UG 0,5; 6. Ostale svinje UG 0,3; 7. Kokoši nesilice UG 0,014; 8. Ostala perad UG 0,03. Stope konverzije mogu se povećati uzimajući u obzir znanstvene dokaze koje je potrebno obrazložiti i valjano utemeljiti u PRR-u (Program ruralnog razvoja Republike Hrvatske). Druge kategorije životinja mogu se iznimno dodati. Stope konverzija za takve kategorije utvrđuju se uzimajući u obzir posebne okolnosti i znanstvene dokaze koje je potrebno obrazložiti i valjano utemeljiti u PRR-u. Ukupan dozvoljeni broj određene vrste životinja za uzgoj predstavlja količnik maksimalnog dozvoljenog broja uvjetnih grla po naseljima i stope konverzije životinja u uvjetna grla (max. br. UG / stopa konv. UG). Za više različitih vrsta životinja koje se uzgajaju na istom gospodarstvu broj uvjetnih grla se kumulativno zbraja.

r. Gradnja građevina stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) nije dozvoljena u područjima posebnog režima zaštite.

s. Staklenici odnosno plastenici mogu se graditi u sklopu stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5).

t. Staklenici odnosno plastenici su građevine namijenjene biljnoj proizvodnji u zatvorenom prostoru.

u. Uvjeti uređenja pojedinačne građevne čestice i gradnje za staklenike odnosno plastenike sljedeći su: staklenici odnosno plastenici mogu se graditi kao glavne (osnovne) građevine na građevnoj čestici.

v. Kada je staklenik odnosno plastenik izgrađen kao glavna (osnovna) građevina u sklopu iste građevne čestice dozvoljena je gradnja pomoćnih i/ili pratećih građevina.

z. Uz staklenike odnosno plastenike mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe biljne proizvodnje: hladnjače, bazeni ili akumulacije za oborinsku vodu sa pokrovne površine staklenika i plastenika, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala, gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u službi osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja poljoprivrednih proizvoda sa dotične lokacije).

aa. Izgradnja staklenika odnosno plastenika kao pratećih i/ili pomoćnih građevina dozvoljava se i uz građevine i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije te kogeneracije iz obnovljivih izvora (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, geotermalna energija, bioplin.

ab. Iznimno, staklenik odnosno plastenik zbog svoje dužine i specifične konstrukcije može se jednim svojim dijelom nalaziti unutar građevinskog područja naselja i drugim dijelom izvan građevinskog područja naselja kada je takva organizacija građevinskog područja naselja.

ac. Na površinama stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva mogu se locirati društvene djelatnosti koje su uobičajeno vezane uz stanovanje, kao što su odgoj, niže obrazovanje, djelatnost primarne zdravstvene zaštite, institucije djelovanja vjerskih zajednica i drugih građanskih skupina, ustanove socijalne skrbi, starački domovi, ostale ustanove za skrb osoba starije životne dobi i slično.

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

a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se: za stambene građevine 3,0 m, za slobodnostojeće garaže i garaže u sklopu stambene građevine 3,0 m, za pomoćne građevine na građevnoj čestici izuzev garaža 5,0 m i za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja 20, m, za gospodarske i uslužne objekte s potrebnim prostorom za prometnu manipulaciju (utovar, istovar 5,0 m).

b. Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, za glavne (osnovne) građevine na građevnoj čestici, za postojeće pomoćne građevine, gospodarske građevine i građevine poljoprivredne namjene bez potencijalnog izvora onečišćenja, gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina i građevina poljoprivredne namjene nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja građevina na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih novoizgrađenih građevina.

c. Gradnja transformatorskih stanica napona 10 (20)/0,4 kV dozvoljava se na regulacijskoj liniji.

d. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

e. Ako regulacijska linija nije određena u tom dijelu naselja, udaljenost staklenika odnosno plastenika od regulacijske linije kada su građeni kao glavna (osnovna) građevina na građevnoj čestici, iznosi najmanje 5,0 m.

f. . Položaj građevinskog staklenika odnosno plastenika, kada su građeni kao glavna (osnovna) građevina na građevnoj čestici, potrebno je uskladiti sa položajem građevinskog pravca susjednih građevina radi očuvanja uličnog fronta.

g. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način od jedne uzdužne granice građevne čestice moraju biti udaljene 3,0 m, a od ostalih granica građevne čestice 1,0 m.

h. Iznimno, u dijelovima naselja sa karakterističnom stambenom matricom postojeću matricu moguće je zadržati pa se u tom slučaju dozvoljava gradnja na udaljenosti od najmanje 0,5 m od susjedne granice građevne čestice, ali ne manjoj od širine strehe.

i. Međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama minimalno je 4,0 m za prizemne građevine ili 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji, ukoliko se radi o već izgrađenim građevnim česticama, te posebnim građevinama od općeg interesa za Općinu, odnosno montažnim građevinama (trafostanicama i slično).

j. Iznimno, međusobni razmak građevina unutar građevne čestice mogu biti i manji od uvjeta propisanih od prethodne podtočke pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda, da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama te ako se zadovolje sve mjere zaštite od požara sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

k. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne granice građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori ni istaci. Otvorima se ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 120 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,80 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

l. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevine čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a drugom svojom stranom moraju biti udaljene minimalno 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

m. Zid između dvije dvojne građevine mora se izvesti kao protupožarni zid određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima.

n. Kod građevina koje se grade na poluugrađeni način (dvojne građevine) strana građevine koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

o. Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se grade kao dvojne građevine, te za njih vrijede uvjeti o udaljenostima koje se odnose i na građevine građene na poluugrađeni način (dvojne građevine).

p. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne granice građevne čestice najmanje 1,0 m.

r. Iznimno, udaljenost gnojišta od susjedne granice građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da na toj dubini susjedne čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

s. Udaljenost građevina od susjedne granice građevne čestice, u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana, te sušenje drugih poljoprivrednih proizvoda), ne može biti manja od 3,0 m.

t. Kao dvojne građevine, građevine u nizu ili ugrađene zgrade mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i građevine poljoprivredne namjene pod uvjetom da su izgrađene od materijala određene otpornosti i reakcije na požar, sukladno posebnim zakonima i pravilnicima, da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu.

u. Septičke taložnice i sabirne jame trebaju se na građevnoj čestici locirati minimalno: 1,0 m od susjedne granice građevne čestice; 3,0 m od susjedne stambene građevine; 1,0 m od vlastite stambene građevine;15,0 m od vlastitog i susjednih bunara, ukoliko služe za opskrbu vodom za piće ljudi ili životinja.

v. Udaljenost stacionarnih i selećih pčelinjaka od granice susjedne građevne čestice određena je u poglavlju Ostale odredbe.

z. Staklenici odnosno plastenici trebaju od jedne uzdužne granice građevne čestice biti minimalno udaljeni za 1,0 m, a od ostalih granice građevne minimalno za 0,50 m.

aa. Građevina biljne farme mora biti udaljena najmanje 10,0 m od županijske ceste, te najmanje 15,0 m od stambenih građevina unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva.

ab. Farma ili tovilište moraju biti najmanje udaljeni 20,0 m od županijske ceste, te najmanje 30,0 m od stambenih građevina unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva. Ostali uvjeti izgradnje isti su kao za farme i tovilišta izvan građevinskog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za slobodnostojeće građevine i poluugrađene / dvojne građevine unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva iznosi kig=0,6. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ugrađene zgrade / zgrade u nizu unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva iznosi kig=0,7.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti kod izgradnje poslovne i gospodarske građevine te građevine poljoprivredne namjene je kig=0,6.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti kod izgradnje staklenika i plastenika kao glavne (osnovne) građevine je kig=0,8.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti kod izgradnje građevina javne i društvene namjene kao glavne (osnovne) građevine je kig=0,7.

e. Iznimno, koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti i viši u slučaju postojećeg stanja evidentiranog u katastru.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža glavne (osnovne) građevine (stambena, stambeno-poslovna ili poslovna namjena) je E=Po/S+P+1K+Pk, odnosno maksimalna visina pročelja glavne (osnovne) građevine je H=10,0 m a iznimno i više.

b. Iznimno od prethodne podtočke, omogućuje se gradnja građevina veće visine od navedenih (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi i vatrogasni tornjevi) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja ili procesa rada koji se u njima odvija.

c. Visina pročelja staklenika odnosno plastenika je H=8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

d. Najveći broj etaža glavne (osnovne), prateće i/ili pomoćne građevine javne i društvene namjene je E=Po/S+P+2K+Pk, odnosno maksimalna visina pročelja glavne (osnovne) građevine je H=12,0 m a iznimno i više.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog Plana.

i. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni (nagiba do 6%), kosi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), mansardni, šed, zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih.

e. Krovišta gospodarskih građevina i građevina poljoprivredne namjene treba izvesti kao kosa jednostrešna ili dvostrešna nagiba do 45°, iznimno i više.

f. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

g. Postojeća potkrovlja mogu se prenamjeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

h. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog Plana.

i. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi stambenoj, poslovnoj, društvenoj i sličnoj namjeni koja je kompatibilna sa osnovnom namjenom postojeće građevine.

j. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

k. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

l. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

m. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način, kao ugrađena zgrada ili u nizu moraju s građevinom na koji su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

n. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

o. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

p. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada te adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

r. Zgrade u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.

s. Podovi u gospodarskim građevinama i građevina poljoprivredne namjene s izvorima zagađenja moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

t. Dno i stijenke gnojišta do visine 1,0-2,5 m (ovisno o konfiguraciji terena i kapacitetu gnojišta) od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva otpadna tekućina iz gospodarske građevine i građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

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

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

b. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi prometnice odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste.

c. Ograda se može podizati prema ulici i na granici susjedne građevne čestice. Ograde se postavljaju s unutrašnje strane granice građevne čestice.

d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, a iznimno dijelovi ograde i viši, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i slično), a gornji dio može se izvesti od prozračnog materijala (metala, drva, plastificirane žičane mreže i slično). Dozvoljena je gradnja pune zidane, betonirane i slične ograde. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

e. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

f. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m, a iznimno i više.

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

h. Kada se građevna čestica iz prethodnih podtočki formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne, županijske ili lokalne ceste, čestica mora se ograditi uz tu granicu građevne čestice na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m.

i. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.

j. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 20% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

k. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru.

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

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

n. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog Plana.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Iznimno, građevna čestica može imati i više od jednog neposrednog kolnog prilaza na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m ako je to potrebno za odvijanje namjene na određenoj građevnoj čestici.

c. U slučaju prilaza na županijsku ili nerazvrstanu cestu u postupku izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tim cestama upravlja.

d. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

e. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti rekonstrukcije određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

b. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, vrtne sjenice, drvarnice, spremišta; cisterne za vodu, septičke jame; spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad i ostali zahvati sukladni Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

b. Jednostavne građevine su: reklamni pano oglasne površine do 12,0 m2; nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu u skladu s tipskim projektom; kiosk i druge građevine gotove konstrukcije tlocrtne površine do 15,0 m2 – moguće njihovo postavljanje kao dodatak osnovnoj namjeni – trgovačkoj ili ugostiteljskoj; tende, podesti otvorenih terasa; komunalna oprema (klupa, koš za smeće i slično) i ostali zahvati sukladni Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

c. Kao pomoćne građevine mogu se graditi staklenici odnosno plastenici. Izgradnja staklenika odnosno plastenika kao pomoćnih građevina dozvoljava se i uz građevine i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije te kogeneracije iz obnovljivih izvora (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, geotermalna energija, bioplin.

d. Uz stambene građevine, na građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, za garaže, za spremište ogrijeva i druge svrhe što služe redovnoj upotrebi stambene građevine, i to: prislonjeni uz stambene građevine na istoj građevinskoj čestici na poluugrađeni način (dvojne građevine); odvojeno od stambene građevine na istoj građevinskoj čestici; na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (nagib krova obvezno izvesti unutar vlastite građevne čestice).

e. Udaljenost pomoćne građevine od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od 4,0 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

f. Udaljenost pomoćne građevine od glavne (osnovne) građevine mora biti 3,0 m.

g. Iznimno od prethodne podtočke, udaljenost može biti i manja ako se zadovolji protupožarna zaštita sukladno važećoj zakonskoj regulativi zaštite od požara.

h. Pomoćne građevine bez izvora zagađenja mogu se izuzetno graditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom građevnom česticom, uz uvjet: da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi zid određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima; da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i istaci; da nagib krova bude izveden prema pripadajućoj čestici; da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću građevnu česticu.

i. Najveći broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk odnosno maksimalna visina pročelja pomoćne građevine iznosi H=6,5 m, a iznimno i više.

j. Iznimno od prethodne podtočke, omogućuje se gradnja građevina veće visine od navedene zbog konstruktivno- tehnoloških rješenja ili procesa rada koji se u njima odvija.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Kao prateće građevine unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva mogu se smještati građevine poslovne, gospodarske i poljoprivredne namjene.

b. Smještaj građevina poslovne, gospodarske i poljoprivredne namjene omogućuje se uz glavnu (osnovnu) građevinu stambene ili neke druge namjene, na istoj građevnoj čestici po dubini građevne čestice iza glavne (osnovne) građevine na način da je: prislonjena uz glavnu (osnovnu) građevinu na poluugrađeni način; odvojena od glavne (osnovne) građevine; na zajedničkoj granici građevne čestice, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

c. Pravila provedbe iz prethodne podtočke ne odnose se na: gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja; gnojišta; gospodarske građevine izgrađene od vatroneotpornih materijala; gospodarske građevine u kojima se sprema sijeno i slama.

d. Udaljenost prateće građevine od glavne (osnovne) građevine i pomoćne građevine mora biti 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, udaljenost može biti i manja ako se zadovolji protupožarna zaštita sukladno važećoj zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Staklenici odnosno plastenici trebaju od jedne uzdužne granice građevne čestice biti minimalno udaljeni za 1,0 m, a od ostalih granice građevne minimalno za 0,50 m.

g. Udaljenost građevina s potencijalnim izvorima zagađenja od: regulacijske linije iznosi najmanje 20,0 m; iznimno, u slučaju kada građevna čestica ima dvije regulacijske linije, ta udaljenost od druge regulacijske linije može iznositi najmanje 5,0 m; susjedne granice građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m; susjedne građevine u kojoj ljudi borave ili rade iznosi najmanje 12,0 m.

h. Udaljenost gnojišta od: regulacijske linije iznosi najmanje 20,0 m; iznimno u slučaju kada građevna čestica ima dvije regulacijske linije, ta udaljenost od regulacijske linije može iznositi najmanje 5,0 m; susjedne granice građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m; građevine u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 15,0 m; građevina za opskrbu pitkom vodom ljudi (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 20,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom; građevina za opskrbu životinja pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 5,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

i. Iznimno, udaljenost građevina s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne granice građevne čestice može biti i manja, ali ne manja 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 ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske odnosno građevine poljoprivredne namjene ili izgradnji zamjenske.

j. Najveći broj etaža za prateće građevine bez izvora zagađenja je E=Po/S+Pr+Pk, odnosno visina pročelja je H = 10,0 m.

k. Najveći broj etaža za prateće građevine s potencijalnim izvorima zagađenja može biti E=PO/S+Pr+Pk, odnosno visina pročelja H= 10,0 m.

l. Najveća etažna visina prateće građevine uz staklenike odnosno plastenike kao glavnih (osnovnih) građevina iznosi E=Po/S+Pr+Pk, maksimalne visine pročelja H=8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

m. Iznimno, visina pročelja poslovnih i gospodarskih građevina te građevina poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja može biti i veća od propisane u prethodnoj podtočki ukoliko to uvjetuje njihova namjena i konstruktivno- tehnološka rješenja ili procesi rada koji se u njima odvijaju.

n. Visina poslovnih, gospodarskih građevina te građevina poljoprivredne namjene mora biti usklađena sa glavnom (osnovnom) građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu.

o. Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.

p. Najveća etažna visina staklenika i plastenika je E=Prizemlje, maksimalne visine pročelja h= 8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

r. Staklenici odnosno plastenici trebaju od jedne uzdužne granice građevne čestice biti minimalno udaljeni za 1,0 m, a od ostalih granice građevne minimalno za 0,50 m.

s. Uz staklenike odnosno plastenike mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe biljne proizvodnje: hladnjače, bazeni ili akumulacije za oborinsku vodu sa pokrovne površine staklenika i plastenika, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala, gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u službi osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja poljoprivrednih proizvoda sa dotične lokacije).

t. Izgradnja staklenika odnosno plastenika kao pratećih građevina dozvoljava se i uz građevine i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije te kogeneracije iz obnovljivih izvora (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, geotermalna energija, bioplin.

u. Ostali uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice za prateće građevine mogu se primijeniti kao i za glavne (osnovne) građevine određenim u prethodnim stavcima.

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

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar stambene namjene - S5 određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog Plana.

Članak 7.

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

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

a. Minimalne veličine građevne čestice unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) slobodnostojećih zgrada su: za prizemnu zgradu širina je 14,0 m, dubina je 30,0 m, a površina građevne čestice je P=420,0 m2; za jednokatnu zgradu širina je 16,0 m, dubina je 35,0 m, a površina je P= 560,0 m2; za dvokatnu zgradu širina je 18,0 m, dubina je 40,0 m, a površina je P=720,0 m2.

b. Minimalne veličine građevne čestice unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) poluugrađenih / dvojnih zgrada su: za prizemnu zgradu širina je 12,0 m, dubina je 30,0 m, a površina je P=360,0 m2; za jednokatnu zgradu širina je 14,0 m, dubina je 35,0 m, a površina je P= 490,0 m2; za dvokatnu zgradu širina je 16,0 m, dubina je 40,0 m, a površina je P=640,0 m2.

c. Minimalne veličine građevne čestice unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) ugrađenih zgrada / zgrada u nizu su: za prizemnu zgradu širina je 10,0 m, dubina je 30,0 m, a površina je P=300,0 m2; za jednokatnu zgradu širina je 10,0 m, dubina je 40,0 m, a površina je P= 400,0 m2; za dvokatnu zgradu širina je 14,0 m, dubina je 40,0 m, a površina je P=560,0 m2.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka a., b., c. ovog članka kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije i dogradnje u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost građevne čestice, te minimalne udaljenosti od prometne površine, susjedne granice građevne čestice i drugih građevina.

e. Iznimno, dozvoljava se gradnja zamjenske građevine na građevnoj čestici koje su manje od minimalno propisanih, udaljenost građevine od građevne čestice odnosno koeficijent izgrađenosti na kojoj se gradi zamjenska građevina može biti veći od maksimalno propisanog, a sve sukladno postojećem stanju.

f. Površina građevne čestice višestambenih građevina utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine, sukladno podtočaka a., b., c. ovog članka. Površina građevne čestice višestambene građevine određuje se za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem temeljem projekta u skladu s kojim se izdaje akt kojim se odobrava gradnja. Za višestambene građevine vrijede sva pravila provedbe propisane za gradnju građevina koje se odnose na udaljenost od regulacijske linije, udaljenost od granice građevne čestice, izgrađenost građevne čestice, visinu građevine, broj etaža, broj parkirno-garažnih mjesta, postavljanje ograde i drugo.

g. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju minimalni uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određeni u ovoj točki 1.

h. Dužina pojedinog pročelja na objedinjenoj građevnoj čestici ne smije biti veća od 50,00 m.

i. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti minimalne uvjete koji su zadani za građevnu česticu određeni u ovoj točki 1.

j. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

k. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra ne može biti manja od 20 m i odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

l. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

m. Ostali uvjeti gradnje građevina i uređenja građevne čestice ove namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

n. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog Plana.

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

a. Unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih građevina, te obnova, održavanje, rekonstrukcija postojećih građevina. Dozvoljeno je uklanjanje građevina sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

b. Na jednoj građevnoj čestici unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) može se smjestiti jedna glavna (osnovna) građevina kako je određeno u članku 1. stavak 4. ovog Plana.

c. Uz glavnu (osnovnu) građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se smjestiti građevine kako je određeno u članku 1. stavak 4. ovog Plana kao prateće i/ili pomoćne koje s osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu. Prateće građevine druge namjene koje s glavnom (osnovnom) građevinom čine stambenu i poljoprivredno-gospodarsku cjelinu, te postavljati uređaji za korištenje obnovljivih izvora energije.

d. Uz glavnu (osnovnu) građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se smjestiti građevine kako je određeno u članku 1. stavak 4. ovog Plana kao prateće i/ili pomoćne koje s osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu. Prateće građevine druge namjene koje s glavnom (osnovnom) građevinom čine stambenu i poljoprivredno-gospodarsku cjelinu, te postavljati uređaji za korištenje obnovljivih izvora energije.

e. Za obavljanje djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, poslovnog, gospodarskog ili pomoćnog prostora.

f. Građevine glavne (osnovne) namjene smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevni pravac, a prateće i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne (osnovne) građevine.

g. Iznimno, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena, oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnoj podtočki.

h. Iznimno, može se dozvoliti i drugačiji smještaj glavne (osnovne) građevine, prateće i pomoćne građevine na građevnoj čestici ovisno o postojećem stanju izgrađenosti građevne čestice, ukoliko je potrebno s ulične strane ostvariti dodatni gospodarski ili poslovni kolni pristup neophodan za manevarski prostor, parking, garažu ili spremište, odnosno za druge građevine, kako bi se omogućilo neometano funkcioniranje svih građevina i prostora na građevnoj čestici.

i. Stambenom građevinom smatra se građevina namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju, a može biti individualna ili višestambena. Individualna stambena građevina je građevina s najviše 3 stambene jedinice. Višestambena građevina je stambena građevina s više od 3 stambene jedinice. Višestambene građevine mogu imati poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe barovi i slično.

j. Unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5-1) smiju se smještati poslovne građevine. Poslovnim građevinama smatraju se: - za tihe i čiste djelatnosti: različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje, komunalno servisne i proizvodne djelatnosti (manji proizvodni pogoni) i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš, i slično; - za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi i slično.

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

l. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada najmanje 6,0 m od susjednih stambenih zgrada, odnosno najmanje 4,0 m od stana vlasnika, a izuzetno i na manjoj udaljenosti, ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom.

m. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 55 dB danju, odnosno 45 dB noću.

n. U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine i građevine poljoprivredne namjene s izvorima zagađenja.

o. Unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5-2) za potrebe uobičajenog uzgoja i tova životinja, mogu se graditi građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima onečišćenja, pod kojim se smatra uzgoj do najviše 300 uvjetnih grla.

p. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom sljedeće konverzije za izračun uvjetnih grla (UG): 1. Bikovi, krave i ostala goveda starija od 24 mjeseci te kopitari stariji od šest mjeseci UG 1,0; 2. Goveda starosti od 6 do 24 mjeseca UG 0,6; 3. Goveda starosti do 6 mjeseci UG 0,4; 4. Ovce i koze UG 0,15; 5. Rasplodne krmače > 50 kg UG 0,5; 6. Ostale svinje UG 0,3; 7. Kokoši nesilice UG 0,014; 8. Ostala perad UG 0,03. Stope konverzije mogu se povećati uzimajući u obzir znanstvene dokaze koje je potrebno obrazložiti i valjano utemeljiti u PRR-u (Program ruralnog razvoja Republike Hrvatske). Druge kategorije životinja mogu se iznimno dodati. Stope konverzija za takve kategorije utvrđuju se uzimajući u obzir posebne okolnosti i znanstvene dokaze koje je potrebno obrazložiti i valjano utemeljiti u PRR-u. Ukupan dozvoljeni broj određene vrste životinja za uzgoj predstavlja količnik maksimalnog dozvoljenog broja uvjetnih grla po naseljima i stope konverzije životinja u uvjetna grla (max. br. UG / stopa konv. UG). Za više različitih vrsta životinja koje se uzgajaju na istom gospodarstvu broj uvjetnih grla se kumulativno zbraja.

r. Gradnja građevina stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) nije dozvoljena u područjima posebnog režima zaštite.

s. Staklenici odnosno plastenici mogu se graditi u sklopu stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5).

t. Staklenici odnosno plastenici su građevine namijenjene biljnoj proizvodnji u zatvorenom prostoru.

u. Uvjeti uređenja pojedinačne građevne čestice i gradnje za staklenike odnosno plastenike sljedeći su: staklenici odnosno plastenici mogu se graditi kao glavne (osnovne) građevine na građevnoj čestici.

v. Kada je staklenik odnosno plastenik izgrađen kao glavna (osnovna) građevina u sklopu iste građevne čestice dozvoljena je gradnja pomoćnih i/ili pratećih građevina.

z. Uz staklenike odnosno plastenike mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe biljne proizvodnje: hladnjače, bazeni ili akumulacije za oborinsku vodu sa pokrovne površine staklenika i plastenika, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala, gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u službi osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja poljoprivrednih proizvoda sa dotične lokacije).

aa. Izgradnja staklenika odnosno plastenika kao pratećih i/ili pomoćnih građevina dozvoljava se i uz građevine i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije te kogeneracije iz obnovljivih izvora (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, geotermalna energija, bioplin.

ab. Iznimno, staklenik odnosno plastenik zbog svoje dužine i specifične konstrukcije može se jednim svojim dijelom nalaziti unutar građevinskog područja naselja i drugim dijelom izvan građevinskog područja naselja kada je takva organizacija građevinskog područja naselja.

ac. Na površinama stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva mogu se locirati društvene djelatnosti koje su uobičajeno vezane uz stanovanje, kao što su odgoj, niže obrazovanje, djelatnost primarne zdravstvene zaštite, institucije djelovanja vjerskih zajednica i drugih građanskih skupina, ustanove socijalne skrbi, starački domovi, ostale ustanove za skrb osoba starije životne dobi i slično.

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

a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se: za stambene građevine 3,0 m, za slobodnostojeće garaže i garaže u sklopu stambene građevine 3,0 m, za pomoćne građevine na građevnoj čestici izuzev garaža 5,0 m i za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja 20, m, za gospodarske i uslužne objekte s potrebnim prostorom za prometnu manipulaciju (utovar, istovar 5,0 m).

b. Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, za glavne (osnovne) građevine na građevnoj čestici, za postojeće pomoćne građevine, gospodarske građevine i građevine poljoprivredne namjene bez potencijalnog izvora onečišćenja, gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina i građevina poljoprivredne namjene nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja građevina na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih novoizgrađenih građevina.

c. Gradnja transformatorskih stanica napona 10 (20)/0,4 kV dozvoljava se na regulacijskoj liniji.

d. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

e. Ako regulacijska linija nije određena u tom dijelu naselja, udaljenost staklenika odnosno plastenika od regulacijske linije kada su građeni kao glavna (osnovna) građevina na građevnoj čestici, iznosi najmanje 5,0 m.

f. . Položaj građevinskog staklenika odnosno plastenika, kada su građeni kao glavna (osnovna) građevina na građevnoj čestici, potrebno je uskladiti sa položajem građevinskog pravca susjednih građevina radi očuvanja uličnog fronta.

g. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način od jedne uzdužne granice građevne čestice moraju biti udaljene 3,0 m, a od ostalih granica građevne čestice 1,0 m.

h. Iznimno, u dijelovima naselja sa karakterističnom stambenom matricom postojeću matricu moguće je zadržati pa se u tom slučaju dozvoljava gradnja na udaljenosti od najmanje 0,5 m od susjedne granice građevne čestice, ali ne manjoj od širine strehe.

i. Međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama minimalno je 4,0 m za prizemne građevine ili 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobni razmak može biti i

manji, ukoliko se radi o već izgrađenim građevnim česticama, te posebnim građevinama od općeg interesa za Općinu, odnosno montažnim građevinama (trafostanicama i slično).

j. Iznimno, međusobni razmak građevina unutar građevne čestice mogu biti i manji od uvjeta propisanih od prethodne podtočke pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda, da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama te ako se zadovolje sve mjere zaštite od požara sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

k. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne granice građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori ni istaci. Otvorima se ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 120 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,80 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

l. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevine čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a drugom svojom stranom moraju biti udaljene minimalno 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

m. Zid između dvije dvojne građevine mora se izvesti kao protupožarni zid određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima.

n. Kod građevina koje se grade na poluugrađeni način (dvojne građevine) strana građevine koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

o. Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se grade kao dvojne građevine, te za njih vrijede uvjeti o udaljenostima koje se odnose i na građevine građene na poluugrađeni način (dvojne građevine).

p. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne granice građevne čestice najmanje 1,0 m.

r. Iznimno, udaljenost gnojišta od susjedne granice građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da na toj dubini susjedne čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

s. Udaljenost građevina od susjedne granice građevne čestice, u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana, te sušenje drugih poljoprivrednih proizvoda), ne može biti manja od 3,0 m.

t. Kao dvojne građevine, građevine u nizu ili ugrađene zgrade mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i građevine poljoprivredne namjene pod uvjetom da su izgrađene od materijala određene otpornosti i reakcije na požar, sukladno posebnim zakonima i pravilnicima, da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu.

u. Septičke taložnice i sabirne jame trebaju se na građevnoj čestici locirati minimalno: 1,0 m od susjedne granice građevne čestice; 3,0 m od susjedne stambene građevine; 1,0 m od vlastite stambene građevine;15,0 m od vlastitog i susjednih bunara, ukoliko služe za opskrbu vodom za piće ljudi ili životinja.

v. Udaljenost stacionarnih i selećih pčelinjaka od granice susjedne građevne čestice određena je u poglavlju Ostale odredbe.

z. Staklenici odnosno plastenici trebaju od jedne uzdužne granice građevne čestice biti minimalno udaljeni za 1,0 m, a od ostalih granice građevne minimalno za 0,50 m.

aa. Građevina biljne farme mora biti udaljena najmanje 10,0 m od županijske ceste, te najmanje 15,0 m od stambenih građevina unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva.

ab. Farma ili tovilište moraju biti najmanje udaljeni 20,0 m od županijske ceste, te najmanje 30,0 m od stambenih građevina unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva. Ostali uvjeti izgradnje isti su kao za farme i tovilišta izvan građevinskog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za slobodnostojeće građevine i poluugrađene / dvojne građevine unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva iznosi kig=0,6. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ugrađene zgrade / zgrade u nizu unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva iznosi kig=0,7.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti kod izgradnje poslovne i gospodarske građevine te građevine poljoprivredne namjene je kig=0,6.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti kod izgradnje staklenika i plastenika kao glavne (osnovne) građevine je kig=0,8.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti kod izgradnje građevina javne i društvene namjene kao glavne (osnovne) građevine je kig=0,7.

e. Iznimno, koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti i viši u slučaju postojećeg stanja evidentiranog u katastru.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža glavne (osnovne) građevine (stambena, stambeno-poslovna ili poslovna namjena) je E=Po/S+P+1K+Pk, odnosno maksimalna visina pročelja glavne (osnovne) građevine je H=10,0 m a iznimno i više.

b. Iznimno od prethodne podtočke, omogućuje se gradnja građevina veće visine od navedenih (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi i vatrogasni tornjevi) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja ili procesa rada koji se u njima odvija.

c. Visina pročelja staklenika odnosno plastenika je H=8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

d. Najveći broj etaža glavne (osnovne), prateće i/ili pomoćne građevine javne i društvene namjene je E=Po/S+P+2K+Pk, odnosno maksimalna visina pročelja glavne (osnovne) građevine je H=12,0 m a iznimno i više.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog Plana.

i. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni (nagiba do 6%), kosi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), mansardni, šed, zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih.

e. Krovišta gospodarskih građevina i građevina poljoprivredne namjene treba izvesti kao kosa jednostrešna ili dvostrešna nagiba do 45°, iznimno i više.

f. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

g. Postojeća potkrovlja mogu se prenamjeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

h. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog Plana.

i. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi stambenoj, poslovnoj, društvenoj i sličnoj namjeni koja je kompatibilna sa osnovnom namjenom postojeće građevine.

j. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

k. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

l. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

m. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način, kao ugrađena zgrada ili u nizu moraju s građevinom na koji su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

n. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

o. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

p. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada te adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

r. Zgrade u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.

s. Podovi u gospodarskim građevinama i građevina poljoprivredne namjene s izvorima zagađenja moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

t. Dno i stijenke gnojišta do visine 1,0-2,5 m (ovisno o konfiguraciji terena i kapacitetu gnojišta) od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva otpadna

tekućina iz gospodarske građevine i građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

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

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

b. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi prometnice odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste.

c. Ograda se može podizati prema ulici i na granici susjedne građevne čestice. Ograde se postavljaju s unutrašnje strane granice građevne čestice.

d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, a iznimno dijelovi ograde i viši, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i slično), a gornji dio može se izvesti od prozračnog materijala (metala, drva, plastificirane žičane mreže i slično). Dozvoljena je gradnja pune zidane, betonirane i slične ograde. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

e. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

f. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m, a iznimno i više.

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

h. Kada se građevna čestica iz prethodne podtočke formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne, županijske ili lokalne ceste, čestica mora se ograditi uz tu granicu građevne čestice na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m.

i. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.

j. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 20% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

k. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru.

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

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

n. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog Plana.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Iznimno, građevna čestica može imati i više od jednog neposrednog kolnog prilaza na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m ako je to potrebno za odvijanje namjene na određenoj građevnoj čestici.

c. U slučaju prilaza na županijsku ili nerazvrstanu cestu u postupku izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tim cestama upravlja.

d. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

e. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti rekonstrukcije određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

b. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, vrtne sjenice, drvarnice, spremišta; cisterne za vodu, septičke jame; spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad i ostali zahvati sukladni Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

b. Jednostavne građevine su: reklamni pano oglasne površine do 12,0 m2; nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu u skladu s tipskim projektom; kiosk i druge građevine gotove konstrukcije tlocrtne površine do 15,0 m2 – moguće njihovo postavljanje kao dodatak osnovnoj namjeni – trgovačkoj ili ugostiteljskoj; tende, podesti otvorenih terasa; komunalna oprema (klupa, koš za smeće i slično) i ostali zahvati sukladni Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

c. Kao pomoćne građevine mogu se graditi staklenici odnosno plastenici. Izgradnja staklenika odnosno plastenika kao pomoćnih građevina dozvoljava se i uz građevine i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije te kogeneracije iz obnovljivih izvora (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, geotermalna energija, bioplin.

d. Uz stambene građevine, na građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, za garaže, za spremište ogrijeva i druge svrhe što služe redovnoj upotrebi stambene građevine, i to: prislonjeni uz stambene građevine na istoj građevinskoj čestici na poluugrađeni način (dvojne građevine); odvojeno od stambene građevine na istoj građevinskoj čestici; na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (nagib krova obvezno izvesti unutar vlastite građevne čestice).

e. Udaljenost pomoćne građevine od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od 4,0 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

f. Udaljenost pomoćne građevine od glavne (osnovne) građevine mora biti 3,0 m.

g. Iznimno od prethodne podtočke, udaljenost može biti i manja ako se zadovolji protupožarna zaštita sukladno važećoj zakonskoj regulativi zaštite od požara.

h. Pomoćne građevine bez izvora zagađenja mogu se izuzetno graditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom građevnom česticom, uz uvjet: da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi zid određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima; da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i istaci; da nagib krova bude izveden prema pripadajućoj čestici; da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću građevnu česticu.

i. Najveći broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk odnosno maksimalna visina pročelja pomoćne građevine iznosi H=6,5 m, a iznimno i više.

j. Iznimno od prethodne podtočke, omogućuje se gradnja građevina veće visine od navedene zbog konstruktivno- tehnoloških rješenja ili procesa rada koji se u njima odvija.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Kao prateće građevine unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva mogu se smještati građevine poslovne, gospodarske i poljoprivredne namjene.

b. Smještaj građevina poslovne, gospodarske i poljoprivredne namjene omogućuje se uz glavnu (osnovnu) građevinu stambene ili neke druge namjene, na istoj građevnoj čestici po dubini građevne čestice iza glavne (osnovne) građevine na način da je: prislonjena uz glavnu (osnovnu) građevinu na poluugrađeni način; odvojena od glavne (osnovne) građevine; na zajedničkoj granici građevne čestice, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

c. Pravila provedbe iz prethodne podtočke ne odnose se na: gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja; gnojišta; gospodarske građevine izgrađene od vatroneotpornih materijala; gospodarske građevine u kojima se sprema sijeno i slama.

d. Udaljenost prateće građevine od glavne (osnovne) građevine i pomoćne građevine mora biti 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, udaljenost može biti i manja ako se zadovolji protupožarna zaštita sukladno važećoj zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Staklenici odnosno plastenici trebaju od jedne uzdužne granice građevne čestice biti minimalno udaljeni za 1,0 m, a od ostalih granice građevne minimalno za 0,50 m.

g. Udaljenost građevina s potencijalnim izvorima zagađenja od: regulacijske linije iznosi najmanje 20,0 m; iznimno, u slučaju kada građevna čestica ima dvije regulacijske linije, ta udaljenost od druge regulacijske linije može iznositi najmanje 5,0 m; susjedne granice građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m; susjedne građevine u kojoj ljudi borave ili rade iznosi najmanje 12,0 m.

h. Udaljenost gnojišta od: regulacijske linije iznosi najmanje 20,0 m; iznimno u slučaju kada građevna čestica ima dvije regulacijske linije, ta udaljenost od regulacijske linije može iznositi najmanje 5,0 m; susjedne granice građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m; građevine u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 15,0 m; građevina za opskrbu pitkom vodom ljudi (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 20,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom; građevina za opskrbu životinja pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 5,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

i. Iznimno, udaljenost građevina s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne granice građevne čestice može biti i manja, ali ne manja 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 ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske odnosno građevine poljoprivredne namjene ili izgradnji zamjenske.

j. Najveći broj etaža za prateće građevine bez izvora zagađenja je E=Po/S+Pr+Pk, odnosno visina pročelja je H = 10,0 m.

k. Najveći broj etaža za prateće građevine s potencijalnim izvorima zagađenja može biti E=PO/S+Pr+Pk, odnosno visina pročelja H= 10,0 m.

l. Najveća etažna visina prateće građevine uz staklenike odnosno plastenike kao glavnih (osnovnih) građevina iznosi E=Po/S+Pr+Pk, maksimalne visine pročelja H=8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

m. Iznimno, visina pročelja poslovnih i gospodarskih građevina te građevina poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja može biti i veća od propisane u prethodnoj podtočki ukoliko to uvjetuje njihova namjena i konstruktivno- tehnološka rješenja ili procesi rada koji se u njima odvijaju.

n. Visina poslovnih, gospodarskih građevina te građevina poljoprivredne namjene mora biti usklađena sa glavnom (osnovnom) građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu.

o. Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.

p. Najveća etažna visina staklenika i plastenika je E=Prizemlje, maksimalne visine pročelja h= 8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

r. Staklenici odnosno plastenici trebaju od jedne uzdužne granice građevne čestice biti minimalno udaljeni za 1,0 m, a od ostalih granice građevne minimalno za 0,50 m.

s. Uz staklenike odnosno plastenike mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe biljne proizvodnje: hladnjače, bazeni ili akumulacije za oborinsku vodu sa pokrovne površine staklenika i plastenika, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala, gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u službi osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja poljoprivrednih proizvoda sa dotične lokacije).

t. Izgradnja staklenika odnosno plastenika kao pratećih građevina dozvoljava se i uz građevine i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije te kogeneracije iz obnovljivih izvora (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, geotermalna energija, bioplin.

u. Ostali uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice za prateće građevine mogu se primijeniti kao i za glavne (osnovne) građevine određenim u prethodnim stavcima.

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

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar stambene namjene - S5 određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog Plana.

Članak 8.

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

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

a. Najmanja veličina građevne čestice javne i društvene namjene (D) je: za prizemnu građevinu 420,0 m2; za katnu i dvokatnu 480,0 m2.

b. Iznimno od prethodne podtočke ovog članka kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije i dogradnje u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost građevne čestice, te minimalne udaljenosti od prometne površine, susjedne granice građevne čestice i drugih građevina.

c. Iznimno, dozvoljava se gradnja zamjenske građevine na građevnoj čestici koje su manje od minimalno propisanih, udaljenost građevine od građevne čestice odnosno koeficijent izgrađenosti na kojoj se gradi zamjenska građevina može biti veći od maksimalno propisanog, a sve sukladno postojećem stanju.

d. Površina građevne čestice građevine dječjeg vrtića iznosi najmanje 30 m2 po djetetu, a ako je građevina vrtića u blizini postojeće zelene površine tada je potrebno 15,0 m2 po djetetu.

e. Površina građevne čestice školske zgrade i školske dvorane te formiranje ostalih potrebnih prostora iznosi od 20,0 do 30,0 m2 po učeniku.

f. Površina za građevinu društvene namjene (ustanove za udruge, kulturu, društveni dom i slično) 0,20 m2/stanovniku, odnosno preporučena površina građevne čestice dana je u podtočki a. ovog članka.

g. Površine za ambulante, ljekarne, poljoprivredne apoteke, dom za starije i nemoćne i slično dana je u podtočki a. ovog članka.

h. Površine za primarnu zdravstvenu zaštitu 0,10 m2/stanovniku odnosno preporučena površina građevne čestice dana je u podtočki a. ovog članka.

i. Površine za javne djelatnosti (pošte, banke i slično) 0,10 m2/stanovniku odnosno preporučena površina građevne čestice dana je u u podtočki a. ovog članka.

j. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

k. Ostali uvjeti gradnje građevina i uređenja građevne čestice ove namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

l. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog Plana.

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

a. Prostornim planom osigurani su uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.

b. Površine i građevine za javnu i društvenu namjenu: društvena namjena - odgoj, obrazovanje, prosvjeta, znanost, kultura, sport, rekreacija, zdravstvo i socijalna skrb; upravne - rad državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave; društvene organizacije - pravne osobe s javnim ovlastima; udruge građana; vjerske zajednice.

c. Građevine općinskih službi, dobrovoljnih vatrogasnih društava moguće je rekonstruirati, te u slučaju potrebe rekonstruirati na postojećim lokacijama.

d. Dom za starije i nemoćne moguće je locirati unutar stambene i/ili zone društvene namjene.

e. Građevnu česticu za veterinarsku ambulantu preporuča se formirati unutar stambenog dijela naselja.

f. Dozvoljava se formiranje građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture unutar zone društvenih sadržaja.

g. . Na građevnoj čestici ispred župne crkve dozvoljava se izgradnja parkirališnog prostora.

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

a. Unutar društvene javne i društvene namjene predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih građevina, te obnova, održavanje, rekonstrukcija postojećih građevina. Dozvoljeno je uklanjanje građevina sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

b. Na jednoj građevnoj čestici javne i društvene namjene može se smjestiti jedna glavna (osnovna) građevina te prateće i pomoćne građevine.

c. Građevine glavne (osnovne) namjene smještaju se prema ulici, a prateće i/ili pomoćne građevine iza ili pored glavne (osnovne) građevine.

d. Iznimno, može se dozvoliti i drugačiji smještaj glavne (osnovne) građevine, prateće i pomoćne građevine na građevnoj čestici ovisno o postojećem stanju izgrađenosti građevne čestice i novim potrebama.

e. Najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene od regulacijske linije je 3,0 m. Iznimno, udaljenost od regulacijske linije može biti manja ili viša od naprijed zadane kada je riječ o poštivanju postojećeg karakterističnog uzorka naselja ili ako namjena to zahtjeva.

f. Građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne granice susjedne građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 0,7. Iznimno, koeficijent izgrađenosti može biti i veći ako je takvo zatečeno postojeće stanje ili potrebe nove namjene.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 3,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža glavne (osnovne), prateće i/ili pomoćne građevine javne i društvene namjene je E=Po/S+P+2K+Pk, odnosno maksimalna visina pročelja glavne (osnovne) građevine je H=12,0 m a iznimno i više.

b. Iznimno od prethodne podtočke, omogućuje se gradnja građevina veće visine od navedenih (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi i vatrogasni tornjevi) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja ili procesa rada koji se u njima odvija.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

c. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

d. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

e. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

f. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog Plana.

g. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni (nagiba do 6%), kosi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), mansardni, šed, zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih.

e. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

f. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

g. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog Plana.

h. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

i. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

j. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

k. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

l. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

m. Zgrade u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.

n. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada te adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

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

a. Zgrade javne i društvene namjene potrebno je ograditi sukladno zakonskoj regulativi.

b. Ulična ograda podiže se iza regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu.

c. Ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane granice.

d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, a iznimno dijelovi ograde i viši, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i slično), a gornji dio može se izvesti od prozračnog materijala (metala, drva, plastificirane žičane mreže i slično). Dozvoljena je gradnja pune zidane, betonirane i slične ograde. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

e. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

f. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m, a iznimno i više.

g. Na građevnoj čestici osnovne škole potrebno je osigurati površine za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i drugo.

h. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.

i. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 20% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

j. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru.

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

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

m. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s

invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog Plana.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Iznimno, građevna čestica može imati i više od jednog neposrednog kolnog prilaza na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m ako je to potrebno za odvijanje namjene na određenoj građevnoj čestici.

c. U slučaju prilaza na županijsku ili nerazvrstanu cestu u postupku izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tim cestama upravlja.

d. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

e. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti rekonstrukcije određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

b. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevinu glavne (osnovne) namjene i/ili složenu građevina dozvoljeno je na istoj građevnoj čestici smjestiti pomoćne građevine.

b. Pomoćne građevine u pravilu treba graditi iza osnovnih građevina po dubini građevne čestice i trebaju s osnovnom građevinom uz koju se grade činiti arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.

c. Iznimno, pomoćna građevina - garaža može se graditi i u pojasu gradnje osnovne građevine prema uvjetima propisanima u ovom Planu.

d. Najveći broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk odnosno maksimalna visina pročelja pomoćne građevine iznosi H=6,5 m, a iznimno i više

e. Iznimno od prethodne podtočke, omogućuje se gradnja građevina veće visine od navedene zbog konstruktivno- tehnoloških rješenja ili procesa rada koji se u njima odvija.

f. Visina pomoćnih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz glavnu (osnovnu) građevinu javne i društvene namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Najveći broj etaža prateće građevine je E=Po/S+P+1K+Pk odnosno maksimalna visina pročelja pomoćne građevine iznosi H=10,0 m, a iznimno i više.

c. Iznimno od prethodne podtočke, omogućuje se gradnja građevina veće visine od navedene zbog konstruktivno- tehnoloških rješenja ili procesa rada koji se u njima odvija.

d. Visina pratećih građevina mora biti usklađena s glavnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu.

e. U sklopu građevina javne i društvene namjene (izuzev vjerske) mogu se planirati prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se prostori za manje poslovne sadržaje (uslužni i trgovački sadržaji takozvanih neopasnih djelatnosti koji ne ometaju funkciju javne građevine).

f. Izgradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih građevina i površina koje se grade kao prateći sadržaj treba biti tako koncipirano da se mogu graditi sportska otvorena igrališta (trim staza, mini golf, stolni tenis, boćalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i slično), standardni tenis tereni, bazen, manje sportske dvoranske građevine (kuglana, fitness, gym i drugo), adrenalinski sportovi/parkovi.

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

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar javne i društvene namjene - D određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog Plana.

Članak 9.

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

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

a. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice za proizvodnu namjenu – zanatsku, poslovnu–trgovačku, uslužnu, komunalno-servisnu namjenu (I1) je Pmin=640,0 m2.

b. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice za proizvodnu namjenu – industrijsku namjenu (I1) je Pmin=1000,0 m2.

c. Iznimno od preporučene minimalne veličine građevne čestice određene u prethodnim podtočkama veličina građevne čestice može biti i manja ako za odvijanje određene namjene treba manja površina građevne čestice.

d. Prilikom parcelacije nova građevna čestica mora imati oblik i površinu koja omogućava funkcionalno i racionalno korištenje prostora.

e. Minimalna dozvoljena širina građevne čestice je 16,0 m, iznimno i manja ako je riječ o interpolaciji.

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

a. Na građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu ili kompleks gospodarskih građevina glavne (osnovne) gospodarske, proizvodne i industrijske namjene.

b. Dozvoljena je gradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja, postrojenja za proizvodnju energije korištenjem obnovljivih izvora energije te infrastrukturnih građevina.

c. Na građevnim česticama namijenjenim proizvodnoj namjeni može se planirati smještaj zaposlenika kao sekundarne namjene koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio koji ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

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

a. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.

b. Ako je u postojećoj ulici određen građevinski pravac, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu.

c. Međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju. Udaljenost među građevinama treba biti usklađena s propisima zaštite na radu i zaštite od požara.

d. Najmanja udaljenost građevine od jedne uzdužne granice građevne čestice je 4,0 m, a od ostalih granica minimalno 1,0 m.

e. Međusobna udaljenost glavne (osnovne) građevine od građevina na susjednim građevnim česticama najmanje je 6,0 m.

f. Gospodarske zone treba uređivati na način da građevine unutar zone budu najmanje 6,0 m udaljene od građevina stambene, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene.

g. Preporuča se gospodarske zone od stambene, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene odijeliti pojasom urbanog zelenila minimalne širine 2,0 m ili javnom prometnom površinom.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig ne smije biti veći od kig = 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis ne smije biti veći od kis =3,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevina je E=Po/S+Pr+2K+Pk, odnosno visina građevine je 12,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva tehničko-tehnološko rješenje.

b. Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i sl., može biti i viša od navedenih maksimalnih visina.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog Plana.

i. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni (nagiba do 6%), kosi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), mansardni, šed, zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih.

e. Krovišta gospodarskih građevina i građevina poljoprivredne namjene treba izvesti kao kosa jednostrešna ili dvostrešna nagiba do 45°, iznimno i više.

f. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog Plana.

g. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

h. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

i. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

j. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

k. Zgrade u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.

l. Podovi u gospodarskim građevinama i građevina poljoprivredne namjene s izvorima zagađenja moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

m. Dno i stijenke gnojišta do visine 1,0-2,5 m (ovisno o konfiguraciji terena i kapacitetu gnojišta) od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva otpadna tekućina iz gospodarske građevine i građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

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

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

b. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi prometnice odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste.

c. Ograda se može podizati prema ulici i na granici susjedne građevne čestice. Ograde se postavljaju s unutrašnje strane granice građevne čestice.

d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 m, a iznimno dijelovi ograde i viši, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i slično), a gornji dio može se izvesti od prozračnog materijala (metala, drva, plastificirane žičane mreže i slično). Dozvoljena je gradnja pune zidane, betonirane i slične ograde. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

e. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

f. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m, a iznimno i više.

g. Kada se građevna čestica iz prethodnih podtočki formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne, županijske ili lokalne ceste, čestica mora se ograditi uz tu granicu građevne čestice na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m.

h. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća ako se time ne ometa ulaz u građevnu česticu i preglednost prometnih površina, a u tom dijelu je moguć smještaj parkirno/garažnih mjesta za zaposlenike i za posjetitelje.

i. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.

j. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 20% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

k. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru.

l. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog Plana.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m za odvijanje dvosmjernog prometa odnosno 3,0 m za odvijanje jednosmjernog prometa.

b. Iznimno, građevna čestica može imati i više od jednog neposrednog kolnog prilaza na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m ako je to potrebno za odvijanje namjene na određenoj građevnoj čestici.

c. U slučaju prilaza na županijsku ili nerazvrstanu cestu u postupku izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tim cestama upravlja.

d. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

e. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti rekonstrukcije određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

b. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevinu glavne (osnovne) namjene i/ili složenu građevina dozvoljeno je na istoj građevnoj čestici smjestiti pomoćne građevine.

b. Pomoćne građevine treba graditi iza osnovnih građevina po dubini građevne čestice i trebaju s osnovnom građevinom uz koju se grade činiti arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.

c. Najveći broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk odnosno maksimalna visina pročelja pomoćne građevine iznosi H=6,0 m, a iznimno i više.

d. Iznimno od prethodne podtočke, omogućuje se gradnja građevina veće visine od navedene zbog konstruktivno- tehnoloških rješenja ili procesa rada koji se u njima odvija.

e. Visina pomoćnih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu.

f. Udaljenost glavne (osnovne) i pomoćne građevine na istoj čestici je min 4,0 m a iznimno i manje ako građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu.

g. Međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz glavnu (osnovnu) građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa glavnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Najveći broj etaža prateće građevine je E=Po/S+P+1K+Pk odnosno maksimalna visina pročelja pomoćne građevine iznosi H=6,0 m, a iznimno i više.

c. Iznimno od prethodne podtočke, omogućuje se gradnja građevina veće visine od navedene zbog konstruktivno- tehnoloških rješenja ili procesa rada koji se u njima odvija.

d. Visina pratećih građevina mora biti usklađena s glavnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar proizvodne namjene - I1 određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

Članak 10.

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

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom Planu.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom Planu.

d. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu sportsko-rekreacijske namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 14,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu ugostiteljske namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 14,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade ostalih dozvoljenih namjena iznosi P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 14,0 m.

g. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

h. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

i. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne građevine osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

j. Iznimno, kod gradnje nove građevine, rekonstrukcije postojeće građevine, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu građevinu posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog pravila provedbe.

k. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

l. Ostali uvjeti gradnje građevina i uređenja građevne čestice ove namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

m. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog Plana.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri – R2 ovog Plana te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri – R2 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih građevina, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih građevina.

c. Površine sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2) namijenjene su uređenju i gradnji postojećih i planiranih građevina za sportske i rekreacijske aktivnosti.

d. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene mogu se uređivati i graditi sportski centri, sve vrste otvorenih i zatvorenih sportskih građevina i igrališta: stadioni, sportske dvorane, igrališta – otkrivena i natkrivena, sportske staze, borilišta, bazeni – otvoreni i zatvoreni, ostale sportske građevine sa i bez gledališta, prostori za obuku i čuvanje psa i konja, rekreacijsko jahanje i slično.

e. Na površinama i građevnim česticama sportsko-rekreacijske namjene pored osnovne namjene kao prateća namjena mogu se graditi i uređivati: prateći sadržaji koji upotpunjavaju osnovnu namjenu - ugostiteljski (kavane, restorani i slično), uslužni (uredi, prodavaonice i specijalizirane trgovine), zabavni i edukativni (igraonice, sportski domovi i slično, zdravstvena zaštita, obrazovanje vezano uz sport i djelatnosti ostalih članskih organizacija koje su vezane za sport), parkovi, dječja igrališta i slično, zaštitne zelene površine, infrastrukturne površine (prometne, pješačke, biciklističke površine, parkirališta i slično) i manje infrastrukturne građevine.

f. Uz primarnu namjenu dozvoljeno je uređivati i graditi ugostiteljsko-turističku namjenu (hoteli, pansioni, kampovi i slični smještajni kapaciteti) kao sekundarnu namjenu.

g. Prateća namjena iz prethodne podtočke može se graditi na zasebnim građevnim česticama kao osnovna namjena i kao sekundarna namjena.

h. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama sportsko-rekreacijske namjene – R2 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

b. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske namjene – R2 dozvoljeno je smjestiti jednu glavnu građevinu, arhitektonski kompleks građevina sportsko - rekreacijske namjene kao građevinu osnovne namjene ili kompleks građevina sportsko-rekreacijske namjene.

c. Na istoj građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pratećih građevina druge namjene odnosno pomoćnih građevina u službi osnovne namjene.

d. Glavne građevine smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

e. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

f. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

g. Iznimno od prethodne podtočke, ako je u postojećoj ulici određen građevinski pravac, građevina odnosno arhitektonski kompleks može biti lociran na tom pravcu izuzev sportskih dvorana i slično.

h. Glavna građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

i. Građevine koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks građevina određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

j. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna građevina osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

k. Građevine čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, odnosno sukladno postojećoj matrici naselja.

l. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

m. Kod građevina koje se grade na poluugrađeni način strana građevine koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

n. Otvorima se u smislu ovog Plana ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

o. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

p. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ili građevnih čestica koje čine cjelinu sportsko-rekreacijske namjene unutar naselja iznosi kig=0,6. Pod izgrađenošću se smatra i izvedba sportskih terena (osim travnatih) i parkirališta.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kis=4,8.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=4,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za sportsko-rekreacijsku građevinu je E=Po/S+P+2K+Pk, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+2K+Pk, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog Plana.

i. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni (nagiba do 6%), kosi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), mansardni, šed, zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih.

e. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

f. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

g. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

h. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

i. Zgrade u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.

j. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada te adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

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

a. Parkirališna mjesta moguće je osigurati i u sklopu podzemnih etaža ukoliko to uvjeti dozvoljavaju.

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

c. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi prometnice odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste.

d. Ograda se može podizati prema ulici i na granici susjedne građevne čestice. Ograde se postavljaju s unutrašnje strane granice građevne čestice.

e. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, a iznimno dijelovi ograde i viši, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i slično), a gornji dio može se izvesti od prozračnog materijala (metala, drva, plastificirane žičane mreže i slično). Dozvoljena je gradnja pune zidane, betonirane i slične ograde. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

f. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

g. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m, a iznimno i više.

h. Kada se građevna čestica iz prethodnih podtočki formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne, županijske ili lokalne ceste, čestica mora se ograditi uz tu granicu građevne čestice na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m.

i. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.

j. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 20% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

k. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru.

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

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

n. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog Plana.

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

a. Mora se osigurati neposredni kolni prilaz na javnu prometnu površinu, minimalne širine od 3,0 m.

b. Iznimno, građevna čestica može imati i više od jednog neposrednog kolnog prilaza na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m ako je to potrebno za odvijanje namjene na određenoj građevnoj čestici.

c. U slučaju prilaza na županijsku ili nerazvrstanu cestu u postupku izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tim cestama upravlja.

d. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

e. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti rekonstrukcije određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

b. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je E=Po/S+Pr+Pk odnosno najveća visina građevine je 4,5 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća etažna visina pratećih građevina je E=Po/S+Pr+Pk odnosno najveća visina građevine je 4,5 m.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R2-1

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar sportsko-rekreacijske namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

Članak 11.

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

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Najmanja veličina građevne čestice za sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom – R3 je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice je 14,0 m.

c. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade ostalih dozvoljenih namjena iznosi P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice je 14,0 m.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne građevine osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – sportsko-rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom – R3 te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R3) druga sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama.

c. Unutar sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom – R3 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih građevina za sportske i rekreacijske aktivnosti.

d. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama ovom Odlukom smatraju se igrališta i ostale površine na otvorenom za odvijanje sporta, rekreacije, edukacije, uslužnih sadržaja i zabave kao što su: sportska igrališta (sportski tereni, dječja igrališta, specifični sportski tereni – tradicionalan sport i slično); odmorišta, vidikovci, nadstrešnice; obilježavanje povijesnih lokacija (mlin i slično); edukacijska odmorišta (specifične prirodne karakteristike i slično); poučne staze, škole u prirodi i slično; pješačko-biciklističke staza, adrenalinske staze, trim staze, konjičke staze; tematski putovi u turističke svrhe (vinske ceste, poučne ceste, povijesne ceste i slično); elementi urbane opreme (klupe, rasvjeta, spomenici i slično); postavljanje informativnih ploča, edukacijskih ploča i slično.

e. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom – R3 dozvoljena je gradnja i uređenje otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta, adrenalinskih parkova, pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

f. Na površinama i građevnim česticama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom – R3 pored osnovne namjene kao prateća namjena mogu se graditi i uređivati: prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni koji upotpunjavaju osnovnu namjenu - ugostiteljski (kavane, restorani i slično), uslužni, zabavni i edukativni, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

g. Prateća namjena iz prethodne podtočke može se graditi na zasebnim građevnim česticama kao osnovna namjena i kao sekundarna namjena.

h. Odvijanje dozvoljenih namjena mora biti bez većeg utjecaja na okolni prostor uz mjere opreza u odnosu na očuvanje ekosustava i u skladu s gospodarskom osnovom prostora.

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

a. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće.

b. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom – R3 dozvoljeno je smjestiti jednu glavnu građevinu ili arhitektonski kompleks građevina (otvorene sportske i/ili rekreacijske površine i igrališta, sportske staze i borilišta, adrenalinski park i slično).

c. Na istoj građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pratećih građevina druge namjene odnosno pomoćnih građevina u službi osnovne namjene.

d. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

e. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

f. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

g. Glavna građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način ili kao arhitektonski kompleks mora biti udaljena od jedne bočne granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m. Od ostalih granica susjednih građevnih čestica može biti udaljena najmanje 1,0 m.

h. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

i. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti je kig=0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža je E=Po/S+Pk odnosno maksimalna visina pročelja je H=5,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

d. Uvjeti gradnje i uređenja za infrastrukturne građevine i prometne površine u određeni su poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji.

b. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

c. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kosi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni).

d. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

e. Zgrade u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.

f. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada te adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

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

a. Najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru treba biti uređeno kao zelene površine i kao prirodno zelenilo.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog Plana.

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

a. Svaka građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m ili više ako je određeno za svaku namjenu posebno.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti rekonstrukcije određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

b. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

e. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

f. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

g. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

h. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

k. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

l. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m.

m. Nadstrešnice koje se temeljem Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima mogu graditi bez građevinske dozvole i glavnog projekta, moraju na građevnoj čestici biti smještene u skladu s navedenim uvjetima ove točke.

n. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=4,5 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

d. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, prateće građevine druge namjene mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

h. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

i. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R3-1

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom - R3 određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1

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

a. Najmanja i najveća površina građevne čestice javne zelene površine – park/perivoj – Z1 se ne određuje.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom: Javna zelena površina - park/perivoj – Z1, određenom u poglavlju 1.1. Namjene prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Javne zelene površine – park/perivoj - Z1 namijenjene su javnom korištenju, šetnji i odmoru građana.

c. Na građevnim česticama javne zelene površine – park/perivoj – Z1 omogućeno je uređenje i izgradnja pješačkih staza; biciklističkih staza; dječjih igrališta; parkova za pse; odmorišta; fontana; povijesne urbane opreme prostora i ostalo.

d. Dozvoljeno je uređenje i izgradnja montažne građevine (kioska, pozornica, tribina i sličnih građevina); vidikovaca; paviljona; nadstrešnica; pergola i građevina sanitarno-higijenskog standarda – sanitarni čvorovi.

e. U sklopu javne zelene površine – park/perivoj - Z1 mogu se uređivati i graditi sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom kao sekundarna namjena. Sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

f. Površina sportsko - rekreacijskih površina i igrališta, manjih objekata prateće namjene (spremište rekvizita i opreme i sl.), manjih građevina u funkciji turizma (turist-biro i sl.), kioska, paviljona i sličnog mobilijara ne smije prelaziti 10 % zelene površine, te da su oblikovanjem, a naročito visinom, u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

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

a. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne ili više građevina koje su dozvoljene unutar točaka 1. i 2. ovog pravila provedbe.

b. Udaljenost građevina od susjednih granica građevne čestice je 1,0 m. Iznimno može i manje, ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

c. Međusobna udaljenost između građevina na građevnoj čestici određuje se sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Trajne građevine koje se grade unutar javnog parka, mogu zauzimati najviše 20% ukupne površine parka (koeficijent izgrađenosti čestice 0,2).

b. Iznimno, podzemne garaže mogu zauzimati do 50% površine javnog parka, a površina iznad garaže mora biti hortikulturno uređena, odnosno na njoj se mogu smjestiti dozvoljeni sadržaji.

c. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje u prostoru te se kod rekonstrukcije ne može povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja za sve građevine je H=4,5 m, a iznimno i više zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja ili ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled područja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

f. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog Plana.

g. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni (nagiba do 6%), kosi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), mansardni, šed, zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih.

c. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

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

a. Uređuje se hortikulturno, planski raspoređenom vegetacijom (visokom i niskom), izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica, manjih trgova, rekreativnih površina te postavom urbane opreme sukladno prilagodbi klimatskim promjenama.

b. Ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane granice.

c. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, a iznimno dijelovi ograde i viši, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i slično), a gornji dio može se izvesti od prozračnog materijala (metala, drva, plastificirane žičane mreže i slično). Dozvoljena je gradnja pune zidane, betonirane i slične ograde. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

d. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

e. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m, a iznimno i više.

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

g. Zelene površine potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu uz iznimku za pješačku površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje u prostoru.

b. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim Planom.

b. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, roštilji, bazeni, fontane, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m, iznimno i manje ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

d. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

e. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m. Iznimno i manje ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

f. Nagib krova pomoćne građevine/nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

g. Na krovne površine pomoćne građevine/nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

h. Nadstrešnice koje se temeljem Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima mogu graditi bez građevinske dozvole i glavnog projekta, moraju na građevnoj čestici biti smještene u skladu s navedenim uvjetima ove točke.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar javne zelene površine – park/perivoj određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

Članak 13.

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

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

a. Najmanja i najveća površina građevne čestice groblja se ne određuje.

b. Postojeća groblja mogu se proširivati sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom Groblje - Gr, određenom u poglavlju 1.1. Namjene prostora ovog Plana te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Površina groblja - Gr namijenjena je gradnji i uređenju površine za ukope, krematorij, mrtvačnicu, prometne površine, zelenilo i slično.

c. Groblje je ograđeni prostor zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, komunalna infrastruktura i građevine kao što su krematorij, mrtvačnica, dvorana za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih i slično.

d. Groblje se sastoji od unutrašnjeg prostora (površine za ukop: oproštajni, prateći i pogonski dio) vanjskog prostora (prometne površine, parkiralište i ostale usluge).

e. Groblje čine površine za ukop, površine i građevine za ispraćaj pokojnika, prostori za pogon, unutrašnje prometnice i zelenilo te prateće funkcije za posjetitelje groblja, prateće funkcije za zaposlene, servis i održavanje te vanjske prometne površine i usluge.

f. Građevine i pripadajući prostori groblja su: oproštajni prostori (mrtvačnica, oproštajna dvorana i pomoćne prostorije), pogonski, radni i službeni dio te prateće usluge (prodaja cvijeća, svijeća, opreme i slično).

g. Groblje može imati kapelu, zvonik i poseban memorijalni dio za posebne vrste ukopa, te prateće manje proizvodne pogone za izradu vijenaca i nadgrobnih obilježja izvan prostora groblja.

h. Groblje može sadržavati građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje koje nadopunjuju osnovnu namjenu (cvjećarnice, kamenoklesarske radionice, prodavaonice potrepština za groblje i slično).

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

a. Na građevnoj čestici namijenjenoj groblju dozvoljeno je uz površine za ukop smjestiti više glavnih, pratećih i pomoćnih građevina koje dopunjuju osnovnu namjenu prostora, a koje su dozvoljene unutar točaka 1. i 2. ovog pravila provedbe

b. Oproštajne prostore treba smjestiti uz ulaz u groblje. Pogonski, radni i službeni dio treba smjestiti u blizini ulaza, s posebnim kolnim prilazom tako da su zaklonjeni od javnih prostora i okupljanja. Prateće usluge (prodaja cvijeća, svijeća, opreme i slično) treba smjestiti izvan prostora, a u blizini ulaza u groblje.

c. Do izgradnje čvrstih građevina, iz prethodne podtočke, na prostoru groblja moguća je postava kioska za cvjećaru i /ili prodaju pogrebne opreme.

d. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu.

e. Udaljenost građevina iz prethodnih podtočaka od regulacijske linije ne može biti manja od 3,0 m. Iznimno može biti i manja, kada je takvo zatečeno stanje u prostoru ili sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

f. Udaljenost građevina od susjednih granica građevne čestice je 1,0 m. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

g. Međusobna udaljenost između građevina na građevnoj čestici određuje se sukladno važećoj zakonskoj regulativi i zatečenom stanju u prostoru.

h. Kod proširenja postojećeg groblja, udaljenost od građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se može graditi građevina za stambenu, poslovnu ili stambeno-poslovnu namjenu, može iznositi 10,0 m pod uvjetom da se na groblju osigura pojas zelenila minimalne širine 5,0 m mjereno po cijeloj dužini kontaktnog prostora.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevina na groblju je E=Po/S+P+Pk odnosno najveća visina pročelja H=8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva konstruktivno-tehnološko rješenje i proces odvijanja namjene (sakralne građevine, tornjevi, zvonici, dimnjaci i slično).

b. Visina pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene ne smije biti viša od glavne građevine. Iznimno ako je takvo zatečeno stanje u prostoru ili je potrebno radi odvijanja procesa rada.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Na groblju mora biti osiguran prostor za odlaganje otpada, košare za otpad, zatim kontejner koji treba biti zatvoren i skriven od ostalih površina te lako dostupan kao i voda – česma.

c. Nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

d. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

e. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled područja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni (nagiba do 6%), kosi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), mansardni, šed, zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih.

c. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

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

a. Svako groblje mora imati zelene odnosno parkovne površine koje iznose bar 10% površine groblja te uređene pješačke površine i postavljenu urbanu opremu (klupe i slično).

b. Na površini groblja, a sukladno osnovnoj namjeni, mogu se uređivati zelene površine kao zaštitne zelene površine, javne zelene površine te drvoredi i slično.

c. Groblje mora biti ograđeno. Ograda može biti žičana sa zelenilom, odnosno zidanim podnožjem i stupovima, oblikovana prema tradicijskim elementima lokalne arhitekture.

d. Ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane granice.

e. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, a iznimno dijelovi ograde i viši, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i slično), a gornji dio može se izvesti od prozračnog materijala (metala, drva, plastificirane žičane mreže i slično). Dozvoljena je gradnja pune zidane, betonirane i slične ograde. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

f. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

g. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m, a iznimno i više.

h. Uređuje se hortikulturno, planski raspoređenom vegetacijom (visokom i niskom), izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica, manjih trgova, rekreativnih površina te postavom urbane opreme sukladno prilagodbi klimatskim promjenama.

i. Zelene površine potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

j. Parkirališno-garažna mjesta za potrebe groblja moraju se osigurati sukladno poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

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

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

b. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

c. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje u prostoru.

b. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim Planom.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno zatečenom stanju u prostoru.

c. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: nadstrešnice, terase, spremišta, fontane, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom.

b. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici kao slobodnostojeća, poluugrađena, dvojna, ugrađena i u nizu, odnosno kako je zatečeno stanje u prostoru.

Potrebno je sve izgraditi sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

d. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m, iznimno i manje ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

e. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

f. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m. Iznimno i manje ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

g. Nagib krova pomoćne građevine/nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

h. Na krovne površine pomoćne građevine/nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

i. Nadstrešnice koje se temeljem Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima mogu graditi bez građevinske dozvole i glavnog projekta, moraju na građevnoj čestici biti smještene u skladu s navedenim uvjetima ove točke.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici kao slobodnostojeća, poluugrađena, dvojna, ugrađena i u nizu, odnosno kako je zatečeno stanje u prostoru. Potrebno je sve izgraditi sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva konstruktivno-tehnološko rješenje i proces odvijanja namjene (sakralne građevine, tornjevi, zvonici, dimnjaci i slično).

c. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

d. Na krovne površine prateće građevine druge namjene moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

e. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

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

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar groblja određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog Plana.

Članak 14.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.ovog Plana.

b. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 15.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.ovog Plana.

b. Infarstrukturna građevina od državnog značaja.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 16.

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

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Najmanja veličina građevne čestice iznosi P= 400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

c. Iznimno od prethodnih podtočaka, najmanja površina i širina građevne čestice za gradnju glavne građevine osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

d. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

e. Ostali uvjeti gradnje građevina i uređenja građevne čestice određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.ovog Plana.

b. Unutar namjene Bp predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih građevina, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih građevina.

c. Uz primarnu namjenu dozvoljena je sekundarna uslužna namjena.

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

a. U sklopu glavne namjene može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna građevina, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks građevina svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka.

b. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne građevine, te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

c. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

d. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju nove gradnje, rekonstrukcije, zamjenske građevine, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost

glavne građevine može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj matrici građevina tog područja.

e. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

f. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice proizvodne namjene je kig=0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža glavne zgrade je E=Po/S+P+1K+Pk, odnosno najveća visina pročelja je H=10,0 m, a iznimno i više.

b. Dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

c. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine proizvodne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne, sukladno uvjetima ovog članka.

b. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni (nagiba do 6%), kosi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), mansardni, šed, zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih.

c. Na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

d. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja građevine, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

e. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

f. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

g. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.

h. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada te adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

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

a. Ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane granice.

b. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m, a iznimno i više.

c. Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu uređenu niskim i visokim zelenilom namijenjenu za odmor i rekreaciju korisnika prostora.

d. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati.

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

f. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog Plana.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m za odvijanje dvosmjernog prometa odnosno 3,0 m za odvijanje jednosmjernog prometa.

b. Iznimno, građevna čestica može imati i više od jednog neposrednog kolnog prilaza na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m ako je to potrebno za odvijanje namjene na određenoj građevnoj čestici.

c. U slučaju prilaza na županijsku ili nerazvrstanu cestu u postupku izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tim cestama upravlja.

d. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja. e. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti rekonstrukcije određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

b. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevinu glavne (osnovne) namjene i/ili složenu građevina dozvoljeno je na istoj građevnoj čestici smjestiti pomoćne građevine.

b. Najveći broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk odnosno maksimalna visina pročelja pomoćne građevine iznosi H=6,0 m, a iznimno i više.

c. Iznimno od prethodne podtočke, omogućuje se gradnja građevina veće visine od navedene zbog konstruktivno- tehnoloških rješenja ili procesa rada koji se u njima odvija.

d. Udaljenost glavne (osnovne) i pomoćne građevine na istoj čestici je min 3,0 m a iznimno i manje ako građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz glavnu (osnovnu) građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Najveći broj etaža prateće građevine je E=Po/S+P+1K+Pk odnosno maksimalna visina pročelja pomoćne građevine iznosi H=6,0 m, a iznimno i više.

c. Iznimno od prethodne podtočke, omogućuje se gradnja građevina veće visine od navedene zbog konstruktivno- tehnoloških rješenja ili procesa rada koji se u njima odvija.

d. Visina pratećih građevina mora biti usklađena s glavnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu.

Članak 17.

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

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

a. Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim parcelama čija površina nije manja od 1.000 m2.

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

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

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

a. Ne ograničava se dodatno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti čestice na kojoj se staklenici odnosno plastenici grade kao osnovne ili kao prateće i/ili pomoćne građevine je kig=0,8

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina staklenika odnosno plastenika je H=8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje,

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne ograničava se dodatno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Plastenici i staklenici trebaju biti u potpunosti demontažni, a ako im je potrebno izvesti temelje preferiraju se točkasti temelji, koje je moguće naknadno ukloniti.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 18.

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

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

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

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

   a. U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi samo šumska infrastruktura, lovnogospodarski i lovnotehnički objekti, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice, spomenici kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata i mjesta stradavanja.

   b. Za potrebe što učinkovitijeg gospodarenja i zaštite šuma dozvoljena je gradnja šumske infrastrukture u što spadaju šumske prometnice (šumske ceste, vlake i stalne žičare) i drugi objekti u šumama.

   c. U šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske može se osnovati pravo služnosti u svrhu: izgradnje vodovoda, kanalizacije, plinovoda, električnih vodova, eksploatacije mineralnih sirovina, obavljanje turističkih djelatnosti, uzgoj stoke i divljači, podizanje višegodišnjih nasada na neobraslom šumskom zemljištu uz ugovor o služnosti na šumama i šumskim zemljištem.

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

   a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Najveća etažna visina građevine E= Po/Su+P+Pk, odnosno max. visina građevine je H= 5,50 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Nije primjenjivo.

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

    a. Nije primjenjivo.

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

    a. Nije primjenjivo.

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

    a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 19.

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

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

a. a. Dokaz gospodarske opravdanosti za formiranje nove građevne čestice i gradnju kompleksa (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva u funkciji biljne poljoprivredne proizvodnje je veličina poljoprivrednog posjeda unutar područja Općine od najmanje: 1,0 ha za uzgoj ukrasnog ili ljekovitog bilja; 2,0 ha za voćarstvo, vinogradarstvo, uzgoj povrća u staklenicima i plastenicima ili uzgoj na otvorenom bez značajnije upotrebe mehanizacije I 7,5 ha za ratarstvo i s tim povezane djelatnosti otkupa, sušenja i skladištenja. Veličina poljoprivrednog posjeda se utvrđuje temeljem uvida u sustav ARKOD, a posjed ne mora biti u cijelosti na istoj lokaciji.

b. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja - tovilišta odnosno životinjske farme izvan građevinskog područja naselja, na poljoprivrednom zemljištu, iznosi 10 uvjetnih grla.

c. Spremište voća može se graditi samo u voćnjacima čija površina nije manja od 0,5 ha.

d. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju farme (biljne i životinjske) ne može se parcelirati na manje dijelove.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora ostalog zemljišta uređenom u poglavlju 1.1.

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

a. a. Raspored pojedinačnih građevina unutar kompleksa poljoprivrednog gospodarstva treba poštivati temeljno načelo: u prednjem (uličnom) dijelu čestice se smještaju građevine uslužne, stambene i turističke namjene, poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja, parkirališta za klijente i druge primjereno oblikovane građevine i u stražnjem (dvorišnom) dijelu čestice se smještaju građevine, uređaji i oprema namijenjena proizvodnji, preradi i servisima s potencijalnim negativnim utjecajem, uključujući poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja, vanjske skladišne, parkirališne i manipulativne prostore i slično.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kompleksa poljoprivrednog gospdoarstva iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevina može iznositi najviše H=8,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Plastenici i staklenici trebaju biti u potpunosti demontažni, a ako im je potrebno izvesti temelje preferiraju se točkasti temelji, koje je moguće naknadno ukloniti.

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

a. Ograđivanje površina obradivog tla izvodi se na način da se u zemlji ne betoniraju temelji, a ogradu je potrebno od osi poljskog puta odmaknuti najmanje 3,5 m, kako bi se osigurao nesmetan prolaz poljoprivrednoj mehanizaciji do obradivih površina.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

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

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar ove namjene OZ određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

Članak 20.

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

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

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

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

a. 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.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: V1-1

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar ove namjene V1 određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: H2-1

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

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

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: H2-1

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar ove namjene - H2 određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

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

Članak 22.

(1) Na području plana nema obveze izrade urbanističkih planova uređenja.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 23.

(1) Na području Plana nije određeno područje za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Pojmovnik

Članak 24.

(1) U smislu ovog Plana koriste se dodatni sljedeći pojmovi:

- Arhitektonski kompleks zgrada/građevina je sklop od nekoliko funkcionalno povezanih glavnih zgrada/građevina iste ili slične namjene, smještenih na istoj građevnoj čestici, po potrebi međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima. Uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu/ građevinu odnose se i za arhitektonski kompleks

- Etažom se ne smatraju zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni neprohodni krov, pripadajući konstruktivni dijelovi zgrade i slični građevni elementi za smještaj instalacijske opreme koja se postavlja na krov.

- Građevina individualne gradnje je stambena zgrada s najviše 2 stana. Može imati sadržaje u prizemlju i na etažama do 35% udjela u ukupnom GBP-u pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

- Gradivi dio čestice predstavlja površinu građevne čestice unutar koje je moguće razviti tlocrtnu površinu zgrade. Određuje se ovisno o zoni unutar koje se građevna čestica nalazi te ovisi o obliku i veličini građevne čestice, položaju građevnog pravca, minimalnoj udaljenosti od granica vlastite građevne čestice i prirodnim uvjetima. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi.

- Kompleks zgrada/građevina određene namjene je sklop nekoliko funkcionalno povezanih glavnih zgrada/građevina iste ili slične namjene, smještenih na više građevnih čestica, po potrebi međusobno povezanih komunikacijskim prostorima te mogu koristiti zajedničke komunikacijske prilazne puteve unutar kompleksa. Uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu/građevinu odnose se i za kompleks zgrada/građevina određene namjene.

- Nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

- Otvoreni dijelovi zgrade su natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrešnice, lođe, balkoni, strehe, vijenci i drugi istaci, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne, dimne i ventilacijske kupole i slično.

- Posebni propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke vezano za sadržaj ovog Plana.

- Provedbeni akti jesu akti kojima se sukladno Zakonu omogućava gradnja.

- Priključak je dio ceste kojim se neka prometna površina povezuje s javnom ili nerazvrstanom cestom.

- Prilaz na cestu je uređena površina uz cestu preko koje se vozila i drugi sudionici u prometu koji dolazi sa zemljišta ili iz zgrada pokraj ceste neposredno uključuju u promet na cesti.

- Tlocrt etaže je vertikalna projekcija na podnu ravninu etaže, svih zatvorenih i otvorenih (nenatkrivenih i natkrivenih) konstruktivnih dijelova zgrade pripadajućih istoj etaži, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

- Tlocrtna površina zgrade je površina dobivena iz prikaza zgrade na katastarskom planu koji prikaz čini vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih i otvorenih (nenatkrivenih i natkrivenih) konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

- Ulično pročelje zgrade je pročelje zgrade orijentirano na ulicu ili drugu prometnu površinu s javnom namjenom (trg, šetalište, višekorisnički kolni prilaz i slično).

- Urbana oprema jest sva oprema koja se montira odnosno postavlja na površinama svih namjena, kojom se oplemenjuje urbani prostor (koševi za smeće, stajališta javnog prijevoza, držači bicikala, oglasni i reklamni panoi, smjerokazi i ostali znakovi, klupe, vaze za cvijeće, zaštitni stupići i slično).

- Višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 i više stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

- Zakon je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja i planiranja, Zakon o prostornom uređenju (u daljnjem tekstu: Zakon).

- Zatvoreni dijelovi zgrade su prostori unutar zgrade koje pregradni građevni elementi (zidovi, vrata, prozori i drugi) u cijelosti fizički odjeljuju od okoline neposredno podložne utjecaju vremenskih nepogoda.

- Zeleni krov je tehnički sustav kojim se na građevinskoj strukturi odvojenoj od tla, najčešće na krovu zgrade, formiraju veće kontinuirane površine zasađene biljem.

1.4.2. Glavna građevina, prateća građevina druge namjene i pomoćna građevina

Članak 25.

(1) Glavna građevina je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine.

(2) Prateća građevina druge namjene je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena ovim Planom.

(3) Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine.

(4) Pomoćne građevine su:

- garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji i slično
- bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci i slično
- kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame
- spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad
- ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom
- solarni kolektori, sunčane elektrane.

(5) Jednostavne građevine i radovi su:

- reklamni pano i informacijski stup oglasne površine do 12,0 m²
- nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu u skladu s tipskim projektom
- kiosk i druge građevine gotove konstrukcije tlocrtne površine do 15,0 m²
- tende, podesti otvorenih terasa
- staze, platoi, stube
- podzemni spremnik za smještaj kontejnera za komunalni otpad
- komunalna oprema - klupa, koš za smeće

- ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom.

- Podjela pomoćnih i jednostavnih građevina u skladu je sa Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, („Narodne novine“ broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 i 155/23) te mora biti usklađena sa svakim novim izmjenama i dopunama Pravilnika.

1.4.3. Položaj zgrada

Članak 26.

(1) Vrste zgrada koje se mogu graditi na području Plana, a sukladno namjenama građevina sljedeće su:

- 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 koja se jednom bočnom stranom, dijelom ili u cijelosti, nalazi na granici 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, dijelom ili u cijelosti, a od suprotne granice građevne čestice je odmaknuta.

- 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).

- Niz je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene građevine, a između njih jedna ili više ugrađenih građevina.

- Uglovnica je građevina 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.

1.4.4. Visina i oblikovanje građevina

Članak 27.

(1) Najveća etažna visina glavne građevine (E) određena je unutar pravila provedbe za svaku namjenu posebno.

(2) Najveća etažna visina (E) pomoćne i/ili prateće građevine druge namjene određena je unutar pravila provedbe za svaku namjenu posebno.

(3) Iznimno od prethodnih stavaka ovoga članka, omogućuje se gradnja građevina veće visine od navedenih u prethodnim stavcima (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

(4) Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni (nagiba do 6%), kosi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), mansardni, šed, zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih.

(5) Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

(6) U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

(7) U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu građevinu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

(8) Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

(9) Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog Plana. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se

privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

(10) Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

(11) Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

1.4.5. Građevine gospodarske namjene

Članak 28.

(1) Građevina gospodarske namjene smatra se građevina koja služi za obavljanje gospodarskih djelatnosti, a može biti:

- gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti
- gospodarska građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti
- poljoprivredno-gospodarska građevina.

(2) Gospodarskom građevinom za tihe i čiste djelatnosti, kod koje se ne javljaju utjecaji štetni za okoliš i zdravlje ljudi te se u njoj obavljaju sljedeće djelatnosti, smatraju se građevine:

- financijske, tehničke i poslovne usluge (uredi), informacijske djelatnosti i slično
- obrtničkih usluga - frizerske, kozmetičarske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, staklarske, male tiskare, mali farmaceutski i slični laboratoriji, male pekarske i slastičarske radionice i slične uslužne djelatnosti
- trgovačkih i skladišnih prostora za trgovinu i skladištenje proizvoda koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije - prostori za prodaju, obuće, odjeće, prehrambenih artikala, mješovite robe, namještaja, željezarije, elektroopreme, ljekarne, drogerije, knjižare, papirnice, prodavaonice boja, lakova, slikarske opreme i slično
- trgovine - kiosci do 15,0 m², za obavljanje djelatnosti jednostavnih trgovačkih i ugostiteljskih usluga, prema posebnom propisu
- specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama - liječničke, veterinarske usluge za male životinje i slično
- turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline - hoteli, pansioni, kavane, kampovi, caffe barovi i slično
- skladištenje i/ili preradu poljoprivrednih proizvoda, osim prerade mesa - sortirnice, pakirnice, vinarije, kraft pivovare i/ili destilerije, uljare i slično
- građevine drugih gospodarskih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i zagađenja zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.

(3) Gospodarskom građevinom za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti, kod kojih se potencijalno javljaju utjecaji na okoliš i zdravlje ljudi, radi čega je potrebno primijeniti mjere zaštite utvrđene posebnim propisima, smatraju se građevine:

- za industrijsku ili obrtničku proizvodnju ili preradu, osim primarne poljoprivredne proizvodnje (klanje životinja, prerada mesa, ribe te životinjskih ostataka), proizvodnja hrane, pića i slično
- za proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drveta, kamena i slično
- za proizvodnju kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih i elektroničkih proizvoda i slično
- tehničkih servisa - autopraonice, automehaničarske, autolimarske, strojobravarske, klesarske i limarske radione, kovačnice i slično
- građevinarstva - armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice
- za obradu drva - pilane i slične radionice
- trgovački i skladišni prostori za trgovinu i skladištenje proizvoda koji mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, (trgovine i skladišta hrane, hladnjače, silosi, sušare, trgovine plinom, benzinske postaje, specifična skladišta i slično)

- ugostiteljskih djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke - disco klubovi, noćni barovi i slično

- transportnih i srodnih djelatnosti - stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, kamione, građevinske radne strojeve i opremu i slično

- komunalnih djelatnosti

- reciklažno dvorište, građevina za gospodarenje neopasnim otpadom, centar za ponovnu uporabu i slično

- proizvodna postrojenja i proizvodne jedinice koje proizvode električnu energiju iz obnovljivih izvora energije i visokoučinkovite kogeneracije

- naftno-rudarski objekti i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe

- građevine drugih gospodarskih djelatnosti koje se mogu obavljati unutar građevinskog područja, ali koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite

(4) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, odnosno dijelovi stambene građevine mogu se namijeniti i za poslovne tihe i čiste djelatnosti, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti lociraju se na udaljenosti od stambenih, sportsko-rekreacijskih te javnih i društvenih građevina i to najmanje 6,0 m, odnosno i na manjoj udaljenosti od stana vlasnika te djelatnosti ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom.

(5) Najviše dopuštene ocjenske razine buke za svaku namjenu posebno određene su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

1.4.5.1. Poljoprivredno-gospodarska građevina

Članak 29.

(1) Poljoprivredno-gospodarska građevina je građevina u kojoj se obavljaju poljoprivredne djelatnosti, a može biti:

- poljoprivredno gospodarska građevina bez izvora onečišćenja

- poljoprivredno gospodarska građevina s potencijalnim izvorima onečišćenja: farme, tovilišta, staje, svinjci, peradarnici, kunićnjaci, silosi za silažu stočne hrane iznad 200 m², sušare (za poljoprivredne proizvode), klaonice i slično.

(2) Poljoprivredno-gospodarskom građevinom bez izvora onečišćenja smatraju se:

- spremišta alata, sjenici, ljetne kuhinje i slično, spremišta poljoprivrednih strojeva, spremišta poljoprivrednih proizvoda - silaža stočne hrane, silosi, sušare, hladnjače, gljivarnici i slično, pčelinjaci, građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda - sortirnice, pakirnice, sušionice, vinarije, destilerije, uljare i slično, uzgoj bilja u kontroliranim uvjetima - staklenici, plastenici i slične konstrukcije, drugi uređaji i građevine za čiju upotrebu nije potrebno provoditi posebne mjere zaštite u odnosu na zaštitu okoliša ili širenje neugodnih mirisa.

(3) Poljoprivredno gospodarskom građevinom s potencijalnim izvorima onečišćenja smatra se:

- farme, tovilišta, staje, svinjci, peradarnici, kunićnjaci, silosi za silažu stočne hrane iznad 200 m², sušare (za poljoprivredne proizvode), klaonice i slično.

1.4.5.2. Stambeno-gospodarski sklopovi - farme

Članak 30.

(1) Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem.

(2) U sklopu farme mogu se graditi glavne gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, te uz njih:

- proizvodno-poslovne građevine za potrebe obrade i prerade, pakiranja i skladištenja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi

- pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i slično)

- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika

- građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma.

(3) Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme su :

- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i zaposlenika

- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje

- poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma

- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.

(4) Za gradnju pojedinih vrsta građevina iz prethodnog stavka ovog članka primjenjuju se pravila provedbe za visinu gradnje, najveću izgrađenost čestice, minimalne udaljenosti od prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za gradnju u sklopu građevinskih područja gdje su dozvoljene poljoprivredne građevine.

1.4.5.3. Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta)

Članak 31.

(1) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja - tovilišta odnosno životinjske farme izvan građevinskog područja naselja, na poljoprivrednom zemljištu, iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetno grlo (UG) je usporedna vrijednost domaćih životinja svedena na masu od 500 kg. Broj UG se računa temeljem stope konverzije koja je dana u Prilogu II. Provedbene Uredbe Komisije (EU).

(2) Površina zemljišta/poljoprivredne čestice za izgradnju građevina tovilišta/životinjske farme ne može biti manja od 2.000 m². Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,7.

(3) Tovilišta/životinjske farme se mogu graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od građevinskih područja i prometnica, ovisno o broju uvjetnih grla:

- broj UG 10-100 - udaljenost od građevinskog područja je 20,0 m, od županijske ceste je 15,0 m, od lokalne ceste je 10,0 m.

- broj UG 100-300 - udaljenost od građevinskog područja je 50,0m, od županijske ceste je 20,0 m, od lokalne ceste je 15,0 m

- broj UG 301-1000 - udaljenost od građevinskog područja je 100,0m, od županijske ceste je 30,0 m, od lokalne ceste je 25,0 m

- broj UG preko 1000 - udaljenost od građevinskog područja je 150,0m, od županijske ceste je 50,0 m, od lokalne ceste je 40,0 m.

(4) Kapacitete postojećih tovilišta/životinjskih farmi koje su obzirom na postojeći kapacitet smještene na udaljenostima manjim od propisanih u stavku 3. ovog članka nije moguće povećavati.

(5) Preporuča se oblikovanje građevina na biljnim farmama i tovilištima/životinjskim farmama koje će biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

(6) Izgradnja biljnih i životinjskih farmi/tovilišta moguća je jedino u slučaju da je omogućeno priključivanje posjeda na javnu prometnu mrežu (osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti), kao i opskrba vodom, skupljanje i odvodnja otpadnih voda, opskrba električnom energijom, gospodarenje otpadom i slično, sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

1.4.6. Gospodarska ugostiteljsko-turistička namjena - ugostiteljsko-turističke građevine

Članak 32.

(1) Građevina ugostiteljsko-turističke namjene je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima.

(2) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene uređene su i opremljene za pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga kao što su: hotel, hotel baština, hostel, difuzni hotel, apart hotel,

kampovi, lječilišno-rehabilitacijski centri i ostale ugostiteljsko-turističke građevine sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

(3) Građevina ugostiteljsko-turističke namjene može se uređivati i graditi kao prateća namjena primarnoj namjeni, na zasebnim građevnim česticama dozvoljene namjene te kao sekundarna namjena unutar dozvoljene namjene, a sve sukladno poglavlju 1. ovog Plana.

(4) U slučaju gradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene kao sekundarne namjene koja je sastavni dio građevine primarne namjene uvjeti gradnje su kao za građevinu primarne namjene. U slučaju gradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene kao sekundarne namjene koja je zasebna građevina u sklopu površine građevine primarne namjene uvjeti gradnje se koriste koji su određeni za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene.

(5) Na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene pored primarne namjene stavaka ovog članka mogu se uređivati i graditi prostori za prateće sadržaje, koji ne ometaju odvijanje osnovne ugostiteljsko-turističke namjene: uslužni (prodavaonice na malo, specijalizirane trgovine i slične trgovine koje su u službi osnovne namjene, frizerske i slične usluge, razne agencije za iznajmljivanje i slično), zdravstvena (lječilišni centri, ambulante i ostalo osim bolnica), zabavna (igraonice, igrališta i slično), sportsko- rekreacijski (sportski tereni, igrališta, bazeni i slično).

(6) Građevine i/ili prostori s pratećim mogu se uređivati i graditi istodobno ili nakon uređenja i izgradnje građevine osnovne namjene

(7) Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina. Uvjeti gradnje za pomoćne građevine mogu se primijeniti iz pravila provedbe kojem pripada ugostiteljsko-turistička građevina.

(8) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene, kao prateća namjena i/ili na zasebnoj građevnoj čestici, može se uređivati i graditi sljedeće: zelene površine (parkovi, dječja igrališta i slično, zaštitne zelene površine), prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta i garaže) i manje infrastrukturne građevine (trafostanice i slično).

(9) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene moraju se projektirati sukladno važećoj zakonskoj regulativi vezano za razvrstavanje, kategorizaciju i posebne standarde ugostiteljskih objekata i njihovih skupina.

(10) Prateći sadržaji i građevine prateće namjene moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

1.4.6.1. Gospodarska ugostiteljsko-turistička namjena – hotel i ostale ugostiteljsko-turističke građevine

Članak 33.

(1) Građevina ugostiteljsko-turističke namjene je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima i poglavlju 1. ovog Plana.

(2) Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene je P=400,0 m².

(3) Najveća dopuštena veličina građevne čestice nije ograničena.

(4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti - kig i iskoristivosti – kis građevne čestice te najveći dozvoljeni broj etaža građevina osnovne namjene određuje se ovisno o zoni grada u skladu s pravilima provedbe.

(5) Najveća dopuštena visina osnovne ugostiteljsko-turističke građevine iznosi H=12,0 m, a iznimno i više.

(6) Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično, može biti i viša od navedenih visina.

(7) Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

(8) Udaljenost osnovne građevine od bočnih granica građevne čestice je najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

(9) Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

(10) Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu uređenu niskim i visokim zelenilom namijenjenu za odmor i rekreaciju korisnika prostora.

(11) Svi uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice određeni u ovom članku mogu se primijeniti za ostale ugostiteljsko-turističke građevine na području Plana unutar namjena u kojima je to dozvoljeno.

1.4.6.2. Ugostiteljsko-turistička namjena – vrsta kamp

Članak 34.

(1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene – kamp smatraju se uređenim prostorom namijenjenim za uređenje ugostiteljskog objekta za smještaj vrste kamp, drugih oblika smještaja, ugostiteljskih djelatnosti te sporta i rekreacije.

(2) Kamp je ugostiteljski objekt za smještaj u skladu sa važećim Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj". U kampu se gostima pružaju usluge smještaja i druge usluge u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

(3) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – kamp može se planirati sljedeće: ugostiteljski objekt – vrsta kamp, vrsta glamping, vrsta kamp odmorište, hotel i ostale ugostiteljske djelatnosti koje ne ometaju odvijanje osnovne ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene - kamp pored primarne namjene mogu se uređivati i graditi prostori za prateće sadržaje, koji ne ometaju odvijanje osnovne ugostiteljsko-turističke namjene: uslužni (prodavaonice na malo, specijalizirane trgovine i slične trgovine koje su u službi osnovne namjene, frizerske i slične usluge, razne agencije i slično), zdravstvena (lječilišni centri, ambulante i ostalo osim bolnica), zabavna (igraonice, igrališta i slično), sportsko-rekreacijski (sportski tereni, igrališta, bazeni i slično).

(5) Građevine i/ili prostori sa sadržajima mogu se uređivati i graditi istodobno ili nakon uređenja i izgradnje građevine osnovne namjene.

(6) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - kamp, na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se uređivati i graditi sljedeće građevine s djelatnostima, u okviru navedenih namjena i površina: javne zelene površine (parkovi, dječja igrališta i slično), zaštitne zelene površine i infrastrukturne namjene (prometne površine, pješačke i biciklističke površine, javna parkirališta i garaže) i manje infrastrukturne građevine (trafostanice i slično).

(7) Prateći sadržaji i njihove namjene s djelatnostima i površine, moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

1.4.7. Dječje Igralište

Članak 35.

(1) Površine dječjih igrališta su planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece.

(2) Na površinama dječjih igrališta dozvoljeno je hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje igrala za djecu, urbane opreme i pješačkih staza.

(3) Na površinama dječjih igrališta nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina. Ako postoji ugroženost sigurnosti djece (zbog prometa i sl.) igralište mora biti ograđeno.

(4) Dječja igrališta je potrebno urediti i proširiti sadržaj dječjih igrališta uvođenjem različitih tematskih tipova igrališta, djelomičnu standardizaciju opreme, povećanje uvjeta za igru djece slabije pokretljivosti te razradu prirodnih elemenata za igru. Unaprjeđenje postojećih igrališta usmjereno je i na podizanje opće kvalitete njihovog uređenja (što uključuje zastore, biljni materijal i druge parkovne elemente) te povećanje njihove dostupnosti i sigurnosti.

1.4.8. Neophodna rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 36.

(1) Sve postojeće stambene i poslovne građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom ovim Planom mogu se iznimno adaptirati, sanirati, obnoviti i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada sukladno uvjetima koji slijede u ovom članku.

(2) Sve postojeće građevine, a koje su u suprotnosti s ovim Planom mogu se adaptirati, sanirati, obnoviti na način kako je određeno Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima te svim novim izmjenama i dopunama tog Pravilnika.

(3) Izvan građevinskog područja, a sukladno ovom članku, može se odobriti adaptacija, sanacija i rekonstrukcija postojećih građevina koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja prije 15.02.1968., ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju ili sukladno važećoj zakonskoj regulativi te se ovim Planom tretiraju kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i svi radovi moraju biti sukladni odredbama ovog članka.

(4) Neophodnim obimom rekonstrukcije za građevine iz prethodnih stavaka ovog članka radi poboljšanja uvjeta života i rada smatra se za:

- I. stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine:
  - održavanje postojeće građevine
  - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovišta u postojećim gabaritima građevine
  - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
  - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini do 15,0 m²
  - izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida
  - adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u prostor čija je namjena sukladna Prostornom planu i sukladna važećoj zakonskoj regulativi
  - sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.
- II. građevine druge namjene (poslovne, javne, komunalne i prometne građevine) radi poboljšanja uvjeta rada:
  - održavanje postojeće građevine
  - obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta
  - dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 15,0 m²
  - prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena je sukladna Planu i važećoj zakonskoj regulativi
  - dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija
  - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
  - dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina
  - sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.

(5) Na građevnim česticama unutar posebnog režima zaštite, izvan građevinskog područja, a na kojima su postojeće građevine dozvoljena je rekonstrukcija tih građevina unutar postojećih gabarita sukladno ovom članku i važećoj zakonskoj regulativi.

1.4.9. Parkirališta

Članak 37.

(1) Idejnim rješenjem za izdavanje akta kojim se dozvoljava gradnja građevina javne i društvene, gospodarsko-proizvodne, ugostiteljsko-turističke ili športsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila. Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za građevine: 1. Višestambene građevine - 1 stan – potreban broj mjesta 1 -1,5; 2. Industrija i skladišta - 1000 m2 korisnog prostora - potreban broj mjesta 20; 3. Uredski prostori - 1000 m2 korisnog prostora - potreban broj mjesta 20; 4. Trgovina - 1000 m2 korisnog prostora - potreban broj mjesta 20; 5. Banka, pošta, usluge -1000 m2 korisnog prostora - potreban broj mjesta 20; 6. Ugostiteljstvo i turizam - 1000 m2 korisnog prostora - potreban broj mjesta 20 10; 7. Višenamjenske dvorane - 1 gledatelj - potreban broj mjesta 0,15; 8. Športske građevine - 1 gledatelj - potreban broj mjesta 0,20; 9. Poslovne i druge građevine za rad - potreban broj mjesta 15; 10. Škole i vrtići - 1000 m² korisnog prostora - potreban broj mjesta 5; 11. Zdravstvene građevine - 1000 m² korisnog prostora - potreban broj mjesta 20.

(2) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je predvidjeti na čestici ili u sklopu zelenog pojasa ispred čestice uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom.

(3) Za potrebe kretanja osoba smanjene pokretljivosti, osoba s djecom u kolicima, biciklista i slično, na križanjima u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene rubnjake.

(4) Na javnim parkiralištima za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, ali ne manje od jednoga a u skladu s Tehničkim propisima o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

1.4.10. Pčelinjaci

Članak 38.

(1) Način smještaja za stacionarne i seleće pčelinjake određuje se sukladno Pravilniku o držanju pčela i katastru pčelinje paše (u daljnjem tekstu: Pravilnik).

(2) Smještaj stacionarnog pčelinjaka vrši se tako da:

- mora biti postavljen tako da pčele ne smetaju susjedima, prolaznicima, domaćim životinjama i javnom prometu
- udaljenost pčelinjaka od proizvođačkih i prerađivačkih, te turističkih građevina tijekom turističke sezone iznosi najmanje 500,0 m
- udaljenost pčelinjaka od autoceste i željezničke pruge iznosi najmanje 100,0 m zračne linije, s time da izletna strana ne smije biti okrenuta u smjeru autoceste i željezničke pruge
- međusobna udaljenost stacionarnih pčelinjaka, udaljenost pčelinjaka od javnog puta i granice susjedne čestice definirana je Pravilnikom, ovisno o broju pčelinjih zajednica.

(3) Smještaj selećeg pčelinjaka vrši se tako da:

- mora biti postavljen tako da pčele ne smetaju susjedima, prolaznicima, domaćim životinjama i javnom prometu
- udaljenost pčelinjaka od proizvođačkih i prerađivačkih, te turističkih građevina tijekom turističke sezone iznosi najmanje 500,0 m zračne linije
- udaljenost pčelinjaka od autoceste i željezničke pruge iznosi najmanje 100,0 m zračne linije, s time da izletna strana ne smije biti okrenuta u smjeru autoceste i željezničke pruge
- međusobna udaljenost selećih pčelinjaka definirana je Pravilnikom, ovisno o broju pčelinjih zajednica
- udaljenost od izletne strane do ruba javnog puta i granice susjedne čestice mora biti najmanje 20,0 m.

1.4.11. Staklenici odnosno plastenici

Članak 39.

(1) Staklenici odnosno plastenici mogu se graditi unutar građevinskog područja, u sklopu stambene namjene S5, proizvodne namjene - I1.

(2) Uvjeti uređenja pojedinačne građevne čestice i gradnje za staklenike odnosno plastenike unutar područja navedenog u stavku 1. ovog članka su sljedeći:

- staklenici odnosno plastenici mogu se graditi kao osnovne građevine na građevnoj čestici i kao prateće i/ili pomoćne građevine na građevnoj čestici

- položaj građevinske linije u slučaju staklenika odnosno plastenika, kada su građeni kao osnovna građevina na građevnoj čestici, potrebno je uskladiti sa položajem građevinske linije susjednih građevina radi očuvanja uličnog fronta

- ako regulacijska linija nije određena u tom dijelu naselja, udaljenost staklenika odnosno plastenika od regulacijske linije, kada su građeni kao glavna građevina na građevnoj čestici, iznosi najmanje 5,0 m

- staklenici odnosno plastenici kada su građeni kao prateće i/ili pomoćne građevine na građevnoj čestici trebaju zadovoljiti uvjete koji su određeni u članku koji slijedi.

Članak 40.

(1) Staklenici odnosno plastenici su građevine namijenjene biljnoj proizvodnji u zatvorenom prostoru.

(2) Staklenici odnosno plastenici mogu se graditi izvan građevinskog područja.

(3) Iznimno, staklenik odnosno plastenik zbog svoje dužine i specifične konstrukcije može se jednim svojim dijelom nalaziti unutar građevinskog područja i drugim dijelom izvan građevinskog područja kada je takva organizacija građevinskog područja.

(4) Uvjeti uređenja pojedinačne čestice i gradnje za staklenike odnosno plastenike su sljedeći:

- staklenici odnosno plastenici mogu se graditi kao glavne građevine na čestici i kao prateće i/ili pomoćne građevine na čestici

- najveća visina pročelja staklenika odnosno plastenika je H=8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje

- najveći koeficijent izgrađenosti čestice na kojoj se staklenici odnosno plastenici grade kao glavne ili kao prateće i/ili pomoćne građevine je kig=0,8

- staklenici odnosno plastenici trebaju od jedne uzdužne granice čestice biti minimalno udaljeni za 1,0 m, a od ostalih granica čestica minimalno za 0,50 m,

- građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

- omogućuje se postavljanje ograde na granici čestice najveće visine 1,50 m a iznimno i više

- na čestici ili u njenoj neposrednoj blizini potrebno je osigurati potreban broj parkirno-garažnih mjesta.

(5) Kada je staklenik odnosno plastenik izgrađen kao glavna građevina u sklopu iste čestice dozvoljena je gradnja pomoćnih i/ili pratećih građevina.

(6) Najveća etažna visina pomoćne građevine iz stavka 5. ovog članka iznosi E=Po/S+Pr+Pk, maksimalne visine pročelja H=8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

(7) Uz staklenike odnosno plastenike mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe biljne proizvodnje: hladnjače, bazeni ili akumulacije za oborinsku vodu sa pokrovne površine staklenika i plastenika, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala, gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u službi osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja poljoprivrednih proizvoda sa dotične lokacije).

(8) Izgradnja staklenika odnosno plastenika kao pratećih i/ili pomoćnih građevina dozvoljava se i uz građevine i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije te kogeneracije iz obnovljivih

izvora (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, geotermalna energija, bioplin, biomasa i slično) kako bi se u što većoj mjeri iskoristila dobivena energija.

1.4.12. Robinzonski smještaj

Članak 41.

(1) Izvan građevinskog područja dozvoljeno je, sukladno posebnim propisima, provoditi zahvate u prostoru za robinzonski smještaj, smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja sukladno zaštiti prirode i okoliša.

(2) Građevina za robinzonski smještaj je građevina koja se nalazi u prirodnom okruženju, a sastoji se od prostorije/a ili prostora u kojima se gostima pružaju usluge smještaja u neuobičajenim okolnostima i uvjetima.

(3) Smještajni kapaciteti za robinzonski turizam trebaju biti usklađeni s Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021.-2027. (EK 2021/C 373/01) u svrhu jačanja otpornosti na klimatske promjene.

(4) Unutar zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan građevinskog područja, sukladno važećoj zakonskoj regulativi, može se planirati uređenje površina, odnosno gradnja građevina isključivo za smještaj:

- šatora od platna i drugih laganih savitljivih materijala tlocrtne površine do P=20,0 m²
- zgrade na drvetu tlocrtne površine do P=20,0 m² i/ili
- zgrade od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala tlocrtne površine do P=20,0 m².

(5) U zahvatima u prostoru za robinzonski smještaj izvan građevinskog područja ne može se planirati građenje građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.

(6) Međusobna udaljenost i udaljenost od građevinskih područja za zahvate u prostoru namijenjenom robinzonskom smještaju ne smije biti manja od 3,0 km.

(7) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinama u obuhvatu zahvata za robinzonski smještaj iznosi kig=0,2.

(8) Unutar obuhvata zahvata u prostoru namijenjenog robinzonskom turizmu dozvoljava se obnavljanje postojećih građevina na način da se očuva autentičnost prirodnog područja.

(9) Prilikom uređenja područja namijenjenog robinzonskom smještaju svaka intervencija u prostoru mora biti u skladu s prirodom i okruženjem te nikako nije dozvoljeno narušiti prirodni krajobraz tog područja.

(10) Unutar obuhvata zahvata u prostoru za robinzonski smještaj dopušteno je uređivati vanjske površine, pristupne putove i šetnice, formirati manje rekreacijske površine, postavljati stolove, klupe i nadstrešnice u materijalima primjerenim okolišu i slično.

(11) Prilikom gradnje dozvoljenih građevina i uređenja površina potrebno je koristiti prirodne materijale kao što su drvo, kamen, pijesak, šljunak i slični materijali karakteristični za područje intervencije u prostoru.

(12) Obuhvat zahvata potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila. Postojeće kvalitetno zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih i hortikulturno uređenih površina.

(13) Na čestici za robinzonski smještaj dozvoljava se korištenje obnovljivih izvora energije (sunčeve energije, energije vjetra i slično) kako na građevini tako i u okviru čestice.

(14) Građevine namijenjene robinzonskom smještaju moraju imati riješenu odvodnju otpadnih voda na način da se sve otpadne vode prikupljaju odnosno odgovarajuće pročiste te zbrinu na poseban način u svrhu maksimalnog sprečavanja onečišćenja vodnog okoliša i tla. Koristiti kompostne toalete i zatvoreni sustav za recikliranje sanitarnih voda (tuševi, umivaonici, kuhinja, itd.) te poticati korištenje bioloških filtracijskih sustava i niskotlačnih tuševa.

1.4.13. Ribnjaci

Članak 42.

(1) Ribnjaci i prateće građevine za uzgoj ribe mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstika, napuštenih korita i rukavaca rijeka, te neplodnog tla.

(2) Ribnjak je preporučeno povezati sa protočnom vodom odgovarajuće kvalitete koje mora biti dovoljno za sve potrebe ribnjaka u svim fazama uzgoja ribe.

(3) Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla.

(4) Izgradnja ribnjaka vršit će se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta nadležnog tijela koje upravlja vodama, a uzimajući u obzir karakteristike svake pojedine konkretne lokacije, te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop postojećeg tla samo u najnužnijem obimu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka.

(5) Za potrebe obavljanja djelatnosti ribnjaka dozvoljava se izgradnja građevina za koje je potrebno ispuniti sljedeće uvjete:

- dozvoljava se gradnja jedne glavne građevine i pratećih i/ili pomoćnih građevina u službi funkcioniranja ribnjaka
- maksimalna površina građevine je 200,0 m² građevinske bruto površine (GBP)
- najveća etažna visina glavne građevine je E=Po/Su+P+1K+Pk, odnosno njaveća visina pročelja glavne građevine je H=10,0 m
- najveća etažna visina prateće i/ili pomoćne građevine je E=Po/Su+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja glavne građevine je V=5,0 m
- krovišta mogu biti izvedena kao kosa, a vrsta pokrova, nagibi i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine
- odvodnja oborinske vode s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skuplja unutar vlastite građevne čestice i odvodi putem sustava za odvodnju oborinskih voda
- građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.
- način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju
- preporuča se prilikom gradnje uporaba autohtonog materijala te način oblikovanja da je usuglašen sa prirodnim okruženjem
- s ciljem korištenja dopunskih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – iskorištavanja vjetra, pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije i slično kako na krovu građevine tako i u okviru građevne čestice
- građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice
- postojeće kvalitetno zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih i hortikulturno uređenih površina.

(6) U sklopu područja za ribnjak mogu se urediti otvorena sportska igrališta i dječja igrališta, kao i uređivati šetnice i pozicije za ribiče od prirodnih materijala (drvo, zemlja, slama i slično), te graditi privezišta za čamce i pješački mostovi od drveta.

(7) Vodene površine ribnjaka mogu se koristiti u poljoprivredno - gospodarske svrhe, rekreacijski ribolov, kao druge sportsko-rekreacijske namjene ili kao element pejzažnog uređenja.

1.4.14. Lovački dom / ribički dom

Članak 43.

(1) Lovački dom / ribički dom je građevina koja se može koristiti u ugostiteljsko-turističke svrhe prema važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata. U tom smislu lovački dom je građevina u kojem se gostima, u prirodnom okruženju uz lovišta, pružaju usluge smještaja, a mogu se pružati i usluge prehrane, pića i napitaka.

(2) Uz glavnu građevinu dozvoljeno je formirati druge sportsko-rekreacijske sadržaje s pratećim građevinama, volijerom i slično.

(3) Unutar područja dodatno se mogu:

- uređivati šetnice od prirodnih materijala – drva, kamena i slično

- graditi odmorišta i klupe

- urediti lovačke streljane i slično i

- sve zahvate niskogradnje (pristupe i parkirališta) izvesti u materijalima i na način primjeren okolišu.

(4) Uvjeti uređenja građevne čestice i gradnja građevina - lovački dom/ribički dom sljedeći su:

- na građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu osnovnu građevinu te prateće i/ili pomoćne građevine (spremište, drvarnica i slično)

- najveća etažna visina glavne građevine je E=Po/Su+P+1K+Pk, odnosno najveća visina pročelja glavne građevine je H=10,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtjeva konstruktivno-tehnološko rješenje

- najveća etažna visina prateće i/ili pomoćne građevine je E=Po/Su+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja glavne građevine je H=5,50 m, a iznimno i više ukoliko to zahtjeva konstruktivno-tehnološko rješenje

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevine iznosi kig=0,6

- najmanja udaljenost građevine od jedne granice susjedne građevne čestice je 3,0 m, a od ostalih granica susjedne građevne čestice je 0,50 m

- građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

- odvodnja oborinske vode s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skuplja unutar vlastite građevne čestice i odvodi putem sustava za odvodnju oborinskih voda

- s ciljem korištenja dopunskih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – iskorištavanja vjetra, pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije i slično kako na krovu građevine tako i u okviru građevne čestice

- način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju

  - preporuča se prilikom gradnje uporaba autohtonog materijala te način oblikovanja da je usuglašen sa prirodnim okruženjem

- građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice

- postojeće kvalitetno zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih i hortikulturno uređenih površina

- građevna čestica mora imati određen broj parkirno garažnih mjesta.

1.4.15. Vodenice, mlinice

Članak 44.

(1) Dozvoljava se izgradnja tradicionalnih objekata na rijeci Dravi (mlinice, vodenice, splavovi) u svrhu razvoja turizma, kao i izgradnja poučnih staza u prirodi vezanih za određenu tematiku.

(2) Omogućuje se gradnja građevina – vodenica, mlinica prema sljedećim preporukama:

(3) Vodenice, mlinice, skela, kao i poučne staze, mogu se graditi i uređivati na vodotocima sukladno vodopravnim uvjetima, posebnim propisima, te posebnim uvjetima zaštite okoliša i prirode.

- način gradnje i oblikovanje građevine može se prilagoditi suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblja, a preporuča se prilikom gradnje uporaba autohtonog materijala te način oblikovanja da je usuglašen sa prirodnim okruženjem

- najveća etažna visina građevine je E= P+Pk, odnosno visina pročelja građevine je H=6,0 m

- krovišta mogu biti izvedena kao kosa

- okoliš vodenice, mlinice, skele i drugih navedenih objekata potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila.

1.4.16. Mjere zaštite od požara

Članak 45.

(1) Kako bi se spriječile nesreće uzrokovane požarom i eksplozijama potrebno je prilikom projektiranja uzeti u obzir proces rada, kemikalije i opasne tvari koje se koriste u procesu rada, skladištenja, utovara i istovara te primijeniti sve mjere zaštite kako neposredan okoliš ne bi bio ugrožen sve sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

(2) Prilikom projektiranja takvih postrojenja, građevina potrebno je primijeniti odgovarajuće udaljenosti između građevina. Obavezno uvijek osigurati da svaka građevina ima pristupne protupožarne putove ili riješenu protupožarnu zaštitu građevina na odgovarajući način.

(3) Sprječavanje širenja požara na susjedne građevine odnosi se na građevine u neposrednoj blizini i građevine koje se dodiruju vanjskim zidovima. Sprječavanje širenja požara na susjedne građevine postiže se primjenom odgovarajućih mjera zaštite sukladno važećoj zakonskoj regulativi o zaštiti od požara.

(4) Kada je udaljenost dviju susjednih građevina s malim požarnim opterećenjem (manjim od 1000 MJ/m2) manja od 3,0 m, zidovi i stropovi (krovovi) koji graniče sa susjednim građevinama moraju imati otpornost na požar sukladno Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(5) Kada je jedna od susjednih građevina sa požarnim opterećenjem od 1000 MJ/m2 i većim, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom kako je određeno Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Ukoliko, obzirom na postojeće stanje u prostoru, nije moguće postići navedenu sigurnosnu udaljenost potrebno je izvesti požarni zid sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara.

(6) Sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara požarni zidovi moraju se graditi:

- kod građevina kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne građevine

- kod građevina velike duljine i zgrada u nizu (duljine veće od 60,0 m), osim kod građevina kod kojih to nije moguće iz funkcionalnih razloga (sportske, dvorane, industrijske građevine i slično)

- kod građevina različite visine koje se spajaju preko različitih požarnih odjeljaka

- kod građevina različite namjene.

(7) U svrhu spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristupi moraju biti osigurani najmanje s jedne strane, i to duže, kod prizemnih i jednokatnih građevina stambene namjene te građevine koje imaju obostrano orijentirane stambene jedinice, a čija visina ne prelazi četiri kata. Slijepi vatrogasni pristupi duži od 100,0 m, moraju na svom kraju imati okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vatrogasnih vozila.

(8) Naselja, ulice unutar naselja potrebno je organizirati na način da se osiguraju evakuacijski putovi izlaska iz naselja za stanovništvo.

(9) Efikasnost gašenja požara postiže se funkcionalnom instalacijom obojene telefonske linije, vodovodne mreže, vanjske i unutarnje hidrantske mreže i uređaja koji trebaju osigurati potreban tlak i količinu vode.

(10) Novu gradnju građevina u kojima se pojavljuju opasne tvari i obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, potrebno je planirati unutar gospodarskih zona odnosno izvan stambenih zona tako da se potencijalno ugrožavanje stanovništva smanji na najmanju moguću mjeru, a sve sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

(11) Kao efikasne mjere zaštite su preventivne mjere zaštite vezane uz eksploatacijska polja, plinske bušotine, na način da se spriječi mogućnost tehničko-tehnoloških nesreća.

(12) Mjere zaštite od požara prilikom izgradnje novih te rekonstrukcije postojećih zgrada su:

- korištenje materijala veće vatrootpornosti i/ili vatrozaštitno premazivanje

- spriječiti širenje požara izgradnjom odgovarajućih građevinskih barijera sukladno zakonskoj regulativi

- evakuacijski putevi moraju biti na odgovarajući način obilježeni i dimenzionirani kako bi se osigurao siguran izlaz i napuštanje zgrade

- u zgradama javne i društvene namjene te gospodarske namjene osigurati primjenu osnovnih mjera zaštite od požara (postavljanje vatrogasnih aparata u dovoljnom broju), a od posebnih mjera zaštite, tamo gdje to propisi ili projektna dokumentacija nalaže, potrebno je ugrađivati stabilne sustave za dojavu i gašenje požara, a sve sukladno zakonskoj regulativi.

1.4.17. Mjere zaštite od buke

Članak 46.

(1) U građevinskom području Općine najviše dopuštene razine buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka temelji se sukladno:

- Zakonu o zaštiti od buke

- Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka

(2) Najviše dopuštene ocjenske razine buke LR,Aeq / dB(A) u otvorenom prostoru za cjelodnevno razdoblje ‘dan-večer-noć’ određeni su:

- Zona buke 1.:

  - odnosi se na sljedeće namjene prostora: zona zaštićenih tihih područja namijenjena odmoru i oporavku uključujući nacionalni park, posebni rezervat, park prirode, regionalni park, spomenik prirode, značajni krajobraz, park-šuma, spomenik parkovne arhitekture, tiha područja izvan naseljenog područja

  - najviše dopuštene ocjenske razine buke LR,Aeq / dB(A) – za cjelodnevno razdoblje Lden =50

- Zona buke 2.:

  - odnosi se na sljedeće namjene prostora: zona namijenjena stalnom stanovanju i/ili boravku, tiha područja unutar naseljenog područja

  - najviše dopuštene ocjenske razine buke LR,Aeq / dB(A) – za cjelodnevno razdoblje Lden =56

- Zona buke 3.:

  - odnosi se na sljedeće namjene prostora: zona mješovite, pretežito stambene namjene

  - najviše dopuštene ocjenske razine buke LR,Aeq / dB(A) – za cjelodnevno razdoblje Lden =57

- Zona buke 4.:

  - odnosi se na sljedeće namjene prostora: zona mješovite, pretežito poslovne namjene s stanovanjem, s povremenim stanovanjem, pretežito poljoprivredna gospodarstva

  - najviše dopuštene ocjenske razine buke LR,Aeq / dB(A) – za cjelodnevno razdoblje Lden =66

- Zona buke 5.:

  - odnosi se na sljedeće namjene prostora: zona gospodarske namjene pretežito zanatske; zona poslovne pretežito uslužne, trgovačke te trgovačke ili komunalno-servisne namjene; zona ugostiteljsko turističke namjene uključujući hotele, turističko naselje, kamp, ugostiteljski pojedinačni objekti s pratećim sadržajima; zone sportsko rekreacijske namjene na kopnu uključujući golf igralište, jahački centar, hipodrom, centar za zimske športove, teniski centar, sportski centar – kupališta; zone sportsko rekreacijske namjene na moru i rijekama uključujući uređena kupališta, centre za vodene sportove; zone luka nautičkog turizma uključujući sidrište, odlagalište plovnih objekata, suha marina, marina.

  - najviše dopuštene ocjenske razine buke LR,Aeq / dB(A) – za cjelodnevno razdoblje Lden =67

- Zona buke 6.:

  - odnosi se na sljedeće namjene prostora: zona gospodarske namjene pretežito proizvodne industrijske djelatnosti; zone morskih luka državnog značaja na bitne djelatnosti, zone morskih luka osobitog međunarodnog gospodarskog značaja, zone morskih luka županijskog značaja; zone riječnih luka od državnog i županijskog značaja.

  - najviše dopuštene ocjenske razine buke LR,Aeq / dB(A) – za cjelodnevno razdoblje Lden - razina buke koja potječe od izvora buke unutar ove zone a na granici s najbližom zonom 1, 2, 3 ili 4 u kojoj se očekuju najviše imisijske razine buke, buka ne smije prelaziti dopuštene razine buke na granici zone 1, 2, 3 ili 4.

(3) Vrijednosti navedene u stavku 2. ovoga članka odnose se na ukupnu razinu buke imisije od svih postojećih i planiranih izvora buke zajedno.

(4) Razina buke na novoizgrađenim infrastrukturnim građevinama uzrokovana cestovnim prometom, željezničkim prometom, a koje dodiruju, odnosno presijecaju zone 1 – 5 iz stavka 2. ovog članka, potrebno je projektirati i graditi na način da razina buke na granici planiranog koridora infrastrukturne građevine ne prelazi cjelodnevnu razinu buke Lden od 66 dB(A).

(5) Kod izgradnje, rekonstrukcije ili izvanrednog održavanja infrastrukturne građevine, projektom zaštite od buke i/ili elaboratom zaštite od buke potrebno je dokazati da su poduzete sve raspoložive, a tehnički prihvatljive mjere zaštite od buke.

(6) Najviše dopuštene ocjenske razine buke LRAeq u zatvorenim boravišnim prostorijama po zonama buke utvrđene su u stavku 7. ovoga članka. One vrijede kod zatvorenih prozora i vrata prostorija.

(7) Vrijednosti najviših dopuštenih razina buke LRAeq u zatvorenim boravišnim prostorijama po zonama buke u točki 1. ovog stavka koriste se za projektiranje zaštite od buke građevine s boravišnim prostorima.

- 1. Vremensko razdoblje:

  - dan - najviše dopuštene ocjenske razine buke LReq / dB(A) po zonama iz stavka 2. ovog članka: zona buke 1 – 30; zona buke 2 – 35; zona buke 3 – 35; zona buke 4 – 40; zona buke 5 – 40

  - večer - najviše dopuštene ocjenske razine buke LReq / dB(A) po zonama iz stavka 2. ovog članka: zona buke 1 – 27; zona buke 2 – 30; zona buke 3 – 30; zona buke 4 – 35; zona buke 5 – 35.

  - noć - najviše dopuštene ocjenske razine buke LReq / dB(A) po zonama iz stavka 2. ovog članka: zona buke 1 – 25; zona buke 2 – 25; zona buke 3 – 25; zona buke 4 – 30; zona buke 5 – 30.

(8) Svi novi izvori buke u zgradi koji su konstrukcijski povezani s boravišnim prostorijama iste zgrade ne smiju povisiti postojeću razinu buke u boravišnim prostorijama za više od 1 dB(A).

(9) Buka koja se javlja od nepokretnih i pokretnih izvora na otvorenim i u zatvorenim prostorima namijenjenim za igru, ples, predstave, koncerte, slušanje glazbe i zabavu ako iste obavljaju pravne i fizičke osobe kao svoju stalnu registriranu djelatnost, zajedno s na njih vezanim prometom ne smije prijeći razine buke određene u stavcima 2. i 7. ovog članka.

(10) Građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge, a u kojima propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti nije kao obveza predviđena glazba, može se u zatvorenom prostoru izvoditi samo glazba ugođaja najviše ekvivalentne razine 65 dB(A).

(11) Objekti koji rade noću, u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge, a u kojima je propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti predviđena glazba, dopušteno je izvoditi glazbu do razine buke najviše do razine LA,eq = 90 dB(A), srednje vršne razine LA,01 = 100 dB(A).

1.4.18. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja

Članak 47.

(1) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja definirane su Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

(2) Primijenjene mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja moraju biti usklađene, osim s posebnim propisima iz područja zaštite od svjetlosnog onečišćenja, i s posebnim propisima iz područja zaštite okoliša i energetske učinkovitosti.

(3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju zaštitu od nepotrebnih i štetnih emisija svjetlosti u prostor te mjere zaštite noćnog neba, prirodnih vodnih tijela i zaštićenih prostora od umjetne rasvjete, vodeći računa o zdravstvenim, biološkim, ekonomskim, sigurnosnim, astronomskim i drugim uvjetima i potrebama.

(4) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuju se radi sprječavanja nastajanja prekomjernih emisija svjetlosti i smanjivanja postojeće rasvijetljenosti okoliša na dopuštene vrijednosti.

(5) Mjerama zaštite od svjetlosnog onečišćenja ne smiju se ugroziti sastavnice okoliša, kvalitetu življenja stanovnika te ne smiju biti u suprotnosti s propisima u području zaštite na radu i zaštite zdravlja ljudi.

1.4.19. Mjere zaštite i spašavanja civilne zaštite

Članak 48.

(1) Sustav i djelovanje civilne zaštite, mjere zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara od elementarnih nepogoda, ratnih i drugih opasnosti temelji se sukladno:

- Zakonu o sustavu civilne zaštite (Narodne novine broj 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22)
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne novine broj 29/83, 36/85. i 42/86)
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, (Službeni list broj 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (Narodne novine broj 69/16)
- Smjernicama za izradu Procjene rizika od velikih nesreća na području Koprivničko-križevačke županije, 2017.
- sa svakom novom izmjenom i dopunom navedenih zakona i pravilnika ili novom zakonskom regulativom.

(2) Za potrebe zaštite i spašavanja Općine Novo Virje, a sukladno stavku 1. ovog članka izrađeni su sljedeći dokumenti:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Novo Virje, rujan 2023.
- Plan djelovanja civilne zaštite Općine Novo Virje, 2024.
- Plan razvoja sustava civilne zaštite na području Općine Novo Virje za 2025. godinu.
- Smjernice za organizaciju i razvoj sustava civilne zaštite Općine Novo Virje za razdoblje 2024. – 2027. godine.

(3) Podatci iz dokumenata navedenih u stavku 2. ovog članka sastavni su dio ovog Plana te se nalaze u člancima koji slijede.

1.4.19.1. Mjere zaštite od prirodnih nepogoda

Članak 49.

(1) Prirodnim nepogodama u ovom Prostornom planu smatraju se:

- potres
- poplava
- epidemija
- ekstremne temperature
- tuča
- suša
- industrijske nesreće
- klizišta
- pojava zaraznih bolesti životinja
- pojava bolesti biljnih poljoprivrednih proizvoda.

(2) Potres kao prirodna nepogoda obrađen je u poglavlju 3.2. Posebna ograničenja, 3.2.1. Tlo.

(3) Poplava kao prirodna nepogoda obrađena je u poglavlju 3.2. Posebna ograničenja, 3.2.2. Vode i more.

(4) Epidemija

- Epidemija je pojavljivanje većeg broja oboljelih od iste bolesti na istom području. S epidemiološkog stajališta negativne posljedice mogu se očekivati zbog: masovnih migracija i masovnih okupljanja stanovništva; improviziran i često skučen privremeni smještaj ljudi, oskudna opskrba pitkom vodom, oskudna i nekvalitetna prehrana, improvizirana dispozicija ljudskih i ostalih otpadnih tvari i nedostatna osobna higijena. Isto tako, neadekvatno odlaganje komunalnog otpada može biti uzročnik raznih zaraza.

- Mjere zaštite:

  - Poduzimanje zdravstvenih mjera prevencije, a vezano uz zaštitu od zaraze (npr. cijepljenje ljudi i životinja, prskanje biljaka sa zaštitnim sredstvima i drugo).

(5) Ekstremne temperature

- Toplinski val kao prirodna pojava uzrokovana klimatskim promjenama, nastaje naglo bez prethodnih najava, neočekivano za ovo područje koje ima umjerenu kontinentalnu klimu.

- Mjere zaštite:

  - Zdravstvenim mjerama prevencije uz medijsku podršku u pružanju pravovremenih informacija, a vezano uz zaštitu od vrućine ključan je i važan čimbenik.

(6) Tuča

- Tuča (grad, krupa) kao najkrupniji i najrazorniji oblika padalina može vrlo brzo uzrokovati totalne štete na svim poljoprivrednim kulturama koje nisu fizički zaštićene od ove oborine. Klimatske promjene imaju veliki utjecaj na pojavu tuče.

- Mjere zaštite:

  - U preventivno djelovanje prije svega spada nabavka mreža protiv tuče čime se zaštićuju nasadi i urod od posljedica tuče.

  - Održavanje oborinske kanalizacije, jaraka, postavljanje adekvatno dimenzioniranih proticajnih profila cijevi.

  - Poštivanjem urbanističkih mjera u izgradnji objekata smanjit će se posljedice uzrokovane kišom i/ili tučom.

(7) Suša

- Suša je često posljedica nailaska i duljeg zadržavanja anticiklone nad nekim područjem, kada uslijedi veća potražnja za vodom od opskrbe.

- Visoke temperature bez padalina u ljetnim mjesecima pogoduju isušivanju tla te dolazi do manjka vlage u tlu.

- Na području Općine Novo Virje posljednjih deset godina zabilježeno je više slučajeva pojave suše i proglašavanja elementarne nepogode.

- Mjere zaštite:

  - U svrhu efikasne zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta rijeke i ostalih vodotoka za navodnjavanje poljoprivrednih površina izgradnjom sustava navodnjavanja.

(8) Industrijske nesreće

- Pod industrijske nesreće spadaju požar, eksplozija, zagađenje tla, zemlje.

- Mjere zaštite:

  - Građevinske mjere zaštite, aktivni i pasivni sustavi zaštite od požara, preventivni nadzori, ostale mjere zaštite.

  - U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporučuje se gradnja građevina u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i slično). Nove građevine koje se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožava stanovništvo.

(9) Klizišta

- Na području Općine Novo Virje nema registriranih klizišta niti je njihova pojava izvjesna, kako zbog visinske uravnoteženosti tla tako i zbog njegovog sastava.

(10) Pojave bolesti biljnih poljoprivrednih proizvoda

- Na području Općine Novo Virje nisu zabilježene epidemijska širenja bolesti.

(11) Pojave zaraznih bolesti životinja

- Na području Općine Novo Virje u posljednjih osam (8) godina nisu se pojavljivale zarazne bolesti u masovnom obliku, epidemije ili slično, a pogotovo ne zaraze s masovnim uginućima.

1.4.20. Obnovljivi izvori energije

Članak 50.

(1) Prostornim planom se omogućuje izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora.

(2) Proizvodnju energije iz obnovljivih izvora (aerotermalna energija, energija iz biomase, energija iz biotekućine, hidroenergija, energija vjetra, geotermalna i hidrotermalna energija, energija plina iz deponija otpada, plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i bioplina, sunčeva energija i biorazgradivi dio certificiranog otpada za proizvodnju energije na gospodarski primjeren način sukladno propisima iz upravnog područja zaštite okoliša) i kogeneracije moguće je predvidjeti kao:

- individualnu, proizvedenu prvenstveno za vlastite potrebe, kao prateći sadržaj na građevnoj čestici druge osnovne namjene ili integriranu na površini zgrade (krovu, pokrovu, sjenilima, balkonima, terasama, fasadama, prozorima, vratima i slično) i infrastrukturnog objekta (trafostanici, mostu i sličnoj građevini), pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću prijenosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene energije (električne ili toplinske),

- proizvodna postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije (OIE) - samostalna i tehnički cjelovita postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije, koje se može sastojati od više neovisnih proizvodnih jedinica i koja mogu, ali i ne moraju biti priključena na odgovarajuću prijenosnu i distribucijsku mrežu,

- kogeneracijska postrojenja - proizvodna postrojenja u kojima se istodobno proizvodi električna i toplinska energija u jedinstvenom procesu, pri čemu se kogeneracijska postrojenja koja obnovljive izvore energije koriste kao primarni izvor energije smatraju proizvodnim postrojenjima koja koriste obnovljive izvore energije.

(3) Građevine i postrojenja iz prethodnog stavka ovoga članka moguće je graditi kao osnovni sadržaj ili kao prateći sadržaj na građevnim česticama druge osnovne namjene na temelju provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša. Postrojenja iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi na građevinama i/ili

građevnim česticama u funkciji tih građevina u svim namjenama u skladu s odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice i u skladu s zakonskom regulativom i strateškim dokumentima kojima se uređuje energetski sektor, drugim posebnim propisima te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje. Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.

Članak 51.

(1) Sve građevine i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je predvidjeti na način da odgovaraju zakonskoj regulativi i strateškim dokumentima kojima se uređuje energetski sektor, drugim posebnim propisima, te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.

(2) Postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije, za individualnog korisnika lociraju se neposredno uz predviđenog potrošača, na istoj ili zasebnoj građevnoj čestici u njenoj blizini.

(3) Izuzetno, od stavka 2. ovoga članka, sustav za proizvodnju energije korištenjem energije okoliša –toplina zemlje, mora se postaviti na istoj građevnoj čestici kao i potrošač.

(4) Individualni sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji mogu se locirati na:

- građevnim česticama svih namjena unutar građevinskog područja naselja, izuzev na javnim zelenim površinama
- građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

(5) Građevna čestica na kojoj se locira individualni sustav za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, mora imati minimalno 20% preostale zelene površine prirodnog terena na kojem nije predviđena postava instalacija ili građevina.

(6) Postrojenja za proizvodnju energije iz biomase i/ili bioplina iz prethodnog stavka mogu se locirati na čestici kompleksa poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje, odnosno na čestici sklopa gospodarskih građevina za poljoprivrednu proizvodnju (stočne farme) ili na zasebnoj građevnoj čestici uz poljoprivredno gospodarstvo.

(7) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se lociraju ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitetu stanovanja u naselju, potrebno je najmanje 50 m udaljiti od stambene namjene, zone središnjih sadržaja, sportsko-rekreacijske namjene, dok je za druge vrste štetnih utjecaja po ljudsko zdravlje ili okoliš, udaljenost potrebno predvidjeti ovisno o posebnim propisima.

(8) Ostali uvjeti za smještanje i gradnju utvrđuju se isto kao i ostale građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone.

Članak 52.

(1) Postava fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada (integrirane solarne elektrane) dozvoljava se unutar građevinskog područja naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja, osim u zaštićenim dijelovima te na krovove i pročelja zgrada izvan građevinskog područja naselja, svih namjena.

(2) Postava fotonaponskih ćelija na stupovima (neintegriranih solarnih elektrana) te tracking sustava može se dozvoliti samo unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene, proizvodne. Najveća dopuštena površina zauzeta takvim sustavima je 5,0 ha.

(3) Izgradnja solarnih elektrana zabranjuje se unutar zaštićenih područja, na krajobrazno vrijednim lokalitetima i unutar ekološke mreže.

Članak 53.

(1) Bioplinska postrojenja, ako se nalaze u sklopu tovilišta i farmi za uzgoj stoke, predstavljaju opremu koja je sastavni dio tovilišta, odnosno farme, što uz mogućnost njihove gradnje uključuje i mogućnost zbrinjavanja otpada i proizvodnje električne i/ili toplinske energije.

(2) Bioplinska postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora mogu se graditi kao prateće građevine na građevnim česticama u sklopu gospodarskih građevina za

potrebe poljoprivredne proizvodnje (farme, tovilišta odnosno životinjske farme) i u sklopu gospodarskih zona kao samostalne građevine.

(3) Smještaj bioplinskog postrojenja na građevnoj čestici uz farmu ili u sklopu gospodarske zone mora biti na propisanim udaljenostima od susjednih građevinskih čestica ili dijelova naselja, da se ne bi pojavili štetni utjecaji buke, onečišćenja zraka, vode, tla i sl., te se moraju smještati na lokacijama na kojima je osigurana kontinuirana doprema sirovine – biološki razgradivog otpada potrebnog za projektom predviđeni rad postrojenja.

1.4.21. Otpad

Članak 54.

(1) Na području Općine nalazi se neusklađeno odlagalište komunalnog otpada predviđeno za sanaciju „Crnec“.

(2) Ovim Prostornim planom, sukladno zakonskim odredbama, na području Općine omogućuje se gradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja: reciklažnih dvorišta, reciklažnih dvorišta za građevni otpad, skladišta neopasnog i opasnog otpada, pogona za obradu otpada, pogona za oporabu otpada i slično. Gradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja dozvoljena je na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne namjene. Iznimka je benzinska crpka u naselju Novo Virje koja se nalazi unutar naselja.

(3) Na lokaciji proizvodne zone potrebno je, osigurati funkcioniranje reciklažnog dvorišta ili osigurati funkcioniranje istog posredstvom mobilne jedinice koja se u smislu zakonske regulative smatra reciklažnim dvorištem.

(4) Na lokaciji proizvodne zone planirana je lokacija za reciklažno dvorište za građevni otpad namijenjeno razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada sa područja Općine.

(5) Na lokaciji proizvodne zone planirana je lokacija za odlaganje viška iskopa

(6) Unutar naselja Novo Virje (Drenovica) nalazi se benzinska crpka u kojoj se vrši privremeno skladištenje otpadnih mazivih ulja i otpada od tekućih goriva (skladište opasnog otpada) koje se obavlja na instalacijama koje su sastavnica objekta benzinske postaje.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 55.

(1) Prostornim planom određena je osnovna mreža cesta, koju čine javne i nerazvrstane ceste

(2) Postojeće javne i nerazvrstane ceste utvrđene su Prostornim planom temeljem propisa o cestama, a moguće su određene promjene u funkcionalnom (promjena kategorije) i prostornom (promjena trase) smislu, u slučaju izgradnje zamjenskih ili novih pravaca. Izgradnja novih cesta moći će se provoditi na temelju studija, idejnih rješenja i stručnih podloga ukoliko navedena dokumentacija dokaže racionalnije i tehnički ispravnije rješenje.

(3) Prometna površina unutar granica građevinskog područja i prilaz s građevne čestice mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica, tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture i mora biti vezana na sustav javnih cesta. Prometna površina je površina javne namjene i površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice.

- U slučaju kada se prometna površina izvodi kao površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica (privatni pristup), investitor je obvezan istu u potpunosti komunalno opremiti na razini i u skladu s tehničkim standardima javno-prometne površine na koju se izravno priključuje.

- Postojeća i stečena prava služnosti se mogu zadržati, te dodatno utvrditi nova.

Članak 56.

(1) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih i fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa ceste, potrebno je sukladno zakonskoj regulativi podnijeti zahtjev za izdavanje posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje nadležnim tijelima.

(2) Zaštitni pojas u smislu stavka 1. ovoga članka mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane: županijske 15 m te lokalne i nerazvrstane ceste 5 m.

(3) Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar granica građevinskog područja uz koji se izgrađuju građevine stambene ili drugih namjena.

(4) Širina ulice mora iznositi najmanje 10 metara, a širina kolnika mora iznositi najmanje 5,5 metara (iznimka su postojeće uže ulice) za dvije vozne trake, odnosno 3 metra za jednu voznu traku.

(5) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati, iznimno, na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 metara uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara na preglednom dijelu ili 50 metara na nepreglednom.

(6) Minimalna udaljenost regulaciske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine, biciklističke staze i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

(7) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 57.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 58.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 59.

(1)) Na području naselja Novo Virje uspostavljen je skelski prijelaz preko rijeke Drave.

Članak 60.

(1) Planom se omogućuje građenje svih vrsta pristaništa na rijeci Dravi u skladu s važećom prostorno – planskom dokumentacijom i zakonskom regulativom (zakonima, uredbama i drugim posebnim propisima) koja uređuje unutarnju plovidbu i upravljanje vodama.

(2) Iznimno je moguće, ukoliko se ukaže opravdana potreba, uz suglasnost Općine i nadležnih javnopravnih tijela planirati i druge odgovarajuće lokacije za gradnju pristaništa na rijeci Dravi.

(3) Za gradnju svih navedenih zahvata investitor je dužan ishoditi dozvole u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom i važećom zakonskom regulativom.

(4) U pristaništima iz stavka 1. ovog članka mogu se postavljati plutajući objekti s pratećim sadržajima u funkciji tog pristaništa, npr. pontoni.

(5) Namjena planiranih pristaništa može biti u svrhu zaštite i spašavanja te nautičkog, sportsko – ribolovnog, turističkog, ugostiteljskog, rekreativnog, gospodarskog, trgovačkog ili drugog razvitka Općine i šire regije, te postati dio mreže europskog i hrvatskog lučkog sustava na unutarnjim vodama.

Članak 61.

(1) Predmetni zahvat se može uključiti u jednu od faza izgradnje planiranih sportsko – rekreativnih, turističkih, gospodarskih ili drugih sadržaja.

(2) Pristajanje i privezivanje čamaca planirano je kod različitih vodostaja i uglavnom je u funkciji povremenog boravka grupa ljudi.

(3)) Na planiranoj lokaciji moguće je formirati: -pristaništa tijela državne uprave, komunalna pristaništa i putničko-turistička pristaništa.

(4) Cilj gradnje pristaništa je promoviranje turizma, sporta i rekreacije uz tok rijeke Drave, gospodarstva, promoviranje tradicionalnog ribolova na Dravi, povećanje sigurnosti svih posjetitelja i sudionika, zaštite životinjskih staništa, promocija suživota sa životinjskim i biljnim zajednicama i slično.

(5) Planirani zahvat mora biti prilagođen okolišu uz uporabu završnih materijala koji se nalaze u neposrednoj okolini, a ukoliko se više vrsta pristaništa nadovezuju moraju biti uvažene odgovarajuće udaljenosti između njih, sukladno zakonskim odredbama i posebnim propisima.

Članak 62.

(1) Pristanište mora udovoljavati propisanim uvjetima sigurnosti plovidbe i ne smije suziti širinu plovnog puta ispod propisanih mjerila.

2.1.5. Zračni promet

Članak 63.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 64.

(1) Izgradnja mreže i građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (u daljnjem tekstu: EKI) određuje se aktima za gradnju na temelju ovog Prostornog plana, te uvjetima važeće zakonske regulative.

(2) U postavljanju elektroničkih komunikacijskih vodova nepokretne mreže minimalne udaljenosti iznose:

- 5,00 m od ruba cestovnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta i temelja zgrada izvan naselja,
- 2,00 m od stupa zračnih elektroničkih komunikacijskih mreža,
- 1,00 m od cijevi gradske kanalizacije, slivnika, toplovoda, vodovodnih cijevi promjera do 200 mm, plinovoda s tlakom do 3 bara,
- 10,00 m od plinovoda s tlakom od 3 do 10 bara te od instalacija i rezervoara sa zapaljivim ili eksplozivnim gorivom,
- 30,00 m od plinovoda s tlakom preko 10 bara izvan gradskog naselja.

(3) U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti navedene udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima infrastrukture, u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

(4) Za linijsku infrastrukturu u gradovima i naseljima gradskog obilježja obvezno je podzemno vođenje u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, a za ostala naselja podzemno i/ili nadzemno.

(5) Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu se postavljati pod sljedećim uvjetima:

- antenski prihvati koji ne prelaze visinu postojeće građevine na koju se postavlja i krovni antenski prihvati mogu se postavljati u građevinska područja naselja, osim na građevine zaštićene kulturne baštine;
- krovni antenski prihvati viši od najviše točke građevine u građevinskim područjima naselja iznimno se mogu postavljati u isključivo gospodarskim namjenama, na građevine elektroničkih komunikacija te na građevine više od P+2 i građevine javne i društvene namjene;

- samostojeći antenski stupovi visine do 25 metara mogu se postavljati u građevinska područja naselja samo u zone isključive gospodarske namjene i to ako je zona toliko velika da je antenski stup udaljen od najbližih stambenih građevina i školskih i predškolskih građevina najmanje za dvije dužine istog;

- samostojeći antenski stup viši od 25 metara može se postavljati samo izvan građevinskih područja naselja i to tako da je od ruba građevinskog područja udaljen najmanje za dvije dužine istog;

- unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem ministarstva nadležnog za poslove prostornog uređenja i graditeljstva;

- u slučaju preklapanja područja elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa (radijusa: 500, 750, 1000 i 1500 metara), ukoliko se odabere pozicija postave samostojećeg antenskog stupa unutar područja preklapanja područja elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa (radijusa: 500, 750, 1000 i 1500 metara), tada je potrebno primijeniti takvo rješenje prema kojem će biti dovoljna postava jednog samostojećeg antenskog stupa;

- ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, nije moguće planirati izgradnju dodatnog samostojećeg antenskog stupa za ostale operatore/operatora.

(6) Javne telefonske govornice smjestiti će se uz javne sadržaje i uz glavna prometna raskrižja u naseljima., pri čemu je obvezno osigurati najmanje jednu javnu govornicu u naselju prilagođenu za potrebe osoba s invaliditetom, bez arhitektonskih barijera.

Članak 65.

(1) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, uz istovremenu kompatibilnost s postojećim tehnologijama. Elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i, koaksijalni kabeli i sl.) moraju biti dostupni svim planiranim urbanim zonama.

(2) Za sve nove poslovne, stambeno - poslovne , stambene zgrade, te proizvodne, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske i druge urbane zone treba predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom sukladno važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Pri planiranju novih prometnica obvezno je planirati i polaganje cijevi za EKI.

(3) Novi čvorovi u mreži i ugradnja potrebne opreme predviđati će se u novim ili postojećim zgradama i građevinama, odnosno u tipskim građevinama ili uličnim kabinetima (dimenzija do 2x1x2 m) za koje je potreban priključak na struju, ali se mogu smjestiti u koridoru infrastrukture bez potrebe formiranja zasebne katastarske čestice.

(4) Za potrebe razvoja i unaprjeđenja stanja pokretnih zemaljskih mreža elektroničkih komunikacija unutar područja grada Koprivnice omogućava se izgradnja i postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, uz osiguravanje prostornih preduvjeta - lokacija izvan građevinskih područja naselja, gdje se uvjeti za ishođenje svih potrebnih akata za gradnju i postavu antenskih stupova, prateće opreme i prateće infrastrukture pokretnih zemaljskih mreža elektroničkih komunikacija utvrđuju temeljem odredbi Prostornog plana Koprivničko - križevačke županije.

(5) U postupku ishođenja potrebnih akata za gradnju elektroničke komunikacijske opreme mišljenje o udovoljavanju navedenim uvjetima daje nadležna Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), te druga nadležna tijela i institucije.

(6) Na grafičkim prilozima ovog Plana 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža prikazane su postojeća i planirana elektronička komunikacijska infrastruktura, s time da je moguće po katastarskim zemljišnim česticama izvršiti pretraživanje mogućih lokacija za postavku antenskih stupova unutar kružnica radijusa 500, 750, 1.000 i 1.500 m.

(7) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća akcijska načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;

- za ostala naselja: podzemno i /ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;

- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje podzemno, slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i /ili lokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskih prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

  - za gradove i gusto naseljena području ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja;

  - ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja;

(8) Vodeći računa o mogućnostima pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i /ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

(9) Prilikom postavljanja EKI uzeti u obzir efekte klimatskih promjena, posebice promjene u brzini vjetra i olujnih nevremena koje prolazi područjima pojačane erozije i nestabilnosti tla projektirati u skladu s geotehničkim i inženjerskogeološkim pravilima struke.

(10) Smještaj, visinu i oblikovanje EKI odrediti s obzirom na vizualnu izloženost Općine Novo Virje, odnosno prema vizualno – doživljajnim kvalitetama krajobraza sukladno Mjerama zaštite krajobraznih vrijednosti.

Članak 66.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 67.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 68.

(1) Na području Općine izgrađena je distributivna plinska mreža.

(2) U svrhu poboljšanja usluge i sigurnosti opskrbe plinom dozvoljena je izgradnja nadzemnih objekata u funkciji distributivnog i magistralnog plinskog sustava.

(3) Koncepcija razvoja lokalne distributivne plinske mreže, odnosno plinofikacija naselja na području Općine orijentacijski je prikazana na kartografskom prikazu broj 2.3. „Energetski sustav“, u mjerilu 1:25.000, a detaljne trase odredit će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

(4) Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija INA-e i ostalih instalacija, ostale instalacije treba postaviti ispod instalacija INA-e. Vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0,5 m računajući donje kote gornje i gornje kote donjih instalacija. Kut križanja mora biti između 90˚ i 60˚. Iznad mjesta križanja obvezno se postavlja pocinčana rešetka kao oznaka da ispod postojećeg cjevovoda prolazi još jedan cjevodov ili kabel.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 69.

(1) U elektroenergetskom sustavu na području Općine u svrhu poboljšanja stanja opskrbe potrošača te kvalitete isporučene energije, planira sljedeće zahvate:

- rekonstrukcija postojećih 10 kV dalekovoda,
- rekonstrukcija postojeće niskonaponske mreže,
- izgraditi nove objekte sukladno planovima razvoja.

(2) Dozvoljen je razvoj distributivne mreže napona 10(20)kV i 0,4kV iako nije ucrtana u grafičkom dijelu.

Članak 70.

(1) Trafostanice kada se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina te da budu oblikovane sukladno okolnoj arhitekturi.

(2) Ako zadovoljava uvjete iz stavka 1. ovog članka, dozvoljava se izgradnja TS 10(20)/0,4 kV na regulacionoj liniji.

(3) Radi nemogućnosti preciznog planiranja potreba za energijom pojedinih korisnika, izgradnja transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4kV, moguća je unutar građevinskih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama.

Članak 71.

(1) Prostornim planom se omogućuje izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 72.

(1) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

(2) Na području obuhvata Prostornog plana izvedena je magistralna i sekundarna vodoopskrbna mreža, koja se opskrbljuje vodom iz crpilišta Đurđevac.

(3) Dugoročno se planira održavanje sustava u stanju funkcionalne ispravnosti te rekonstrukcije mreže na mjestima koja ne udovoljavaju uvjetima sigurne opskrbe ili u slučaju znatnih gubitaka vode iz sustava.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 73.

(1) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

(2) Otpadne vode gospodarskih objekata – farmi treba prikupljati u zatvorene sabirnike s odvozom sadržaja na poljoprivredne površine, prema propisanim vodopravnim aktima.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 74.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća aktivnosti i mjere za obranu od poplava, obranu od leda na vodotocima i zaštitu od erozija i bujica.

(2) Uređenjem voda smatra se gradnja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju i radovi održavanja voda, sve u svrhu neškodljivog protoka voda.

(3) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda na vodotocima i drugim površinskim vodama utvrđuje se inundacijsko područje. U inundacijskom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda.

(4) Uređeno inundacijsko područje čini zemljište između korita voda i vanjskog ruba regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, uključujući pojas zemljišta potreban za njihovo redovito održavanje.

(5) Neuređeno inundacijsko područje čini zemljište uz vodotoke koje je Planom upravljanja vodnim područjem ili prostornim planom rezervirano za građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, prirodne i umjetne akumulacije i retencije u granicama koje su utvrđene Planom upravljanja vodnim područjem ili Prostornim planom.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 75.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 76.

(1) Uredbom o proglašenju Regionalnog parka Mura-Drava proglašen je Regionalni park Mura-Drava (u daljnjem tekstu: Regionalni park), koji se proteže kroz Međimursku, Varaždinsku, Koprivničko-križevačku, Virovitičko-podravsku i Osječko-baranjsku županiju, na području rijeka Mure i Drave, u ukupnoj površini od 87.680,52 ha. Regionalnim parkom na području Koprivničko – križevačke županije pa tako i Općine upravlja Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Koprivničko-križevačke županije.

(2) Za područje Regionalnog parka sukladno Zakonu o zaštiti prirode donesen je Plan upravljanja Regionalnim parkom Mura-Drava i pridruženim zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže (PU 007) za razdoblje od 2024. do 2033 godine.

(3) Za zahvate na području koje obuhvaća Regionalni park Mura-Drava potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti prirode ishoditi dopuštenje i utvrditi uvjete zaštite prirode. Za zahvate gradnje u području koje obuhvaća Regionalni park Mura-Drava i za koje je sukladno posebnim propisima iz područja gradnje potrebno ishoditi akt za građenje, osim za zahvate iz članka 23. ovoga Zakona o zaštiti prirode, uvjete zaštite prirode utvrđuje i potvrdi izdaje upravno tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave nadležno za zaštitu prirode.

Članak 77.

(1) Na području Općine Novo Virje manjim dijelom nalazi se i značajni krajobraz "Čambina".

Članak 78.

(1) Predlaže se zaštita mrtvice Lepa Greda u kategoriju zaštićenog spomenika prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 79.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):

- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
- Zakon o gradnji
- Zakon o prostornom uređenju.

Članak 80.

(1) Kulturna dobra su od interesa za Republiku Hrvatsku i mogu biti:

- Pokretne i nepokretne stvari od umjetničkoga, povijesnoga, paleontološkoga, arheološkoga, antropološkog i znanstvenog značenja,

- Arheološka nalazišta i arheološke zone,

- Krajolici i njihovi dijelovi koji svjedoče o čovjekovoj prisutnosti u prostoru, a imaju umjetničku, povijesnu i antropološku vrijednost,

- Nematerijalni oblici i pojave čovjekova duhovnog stvaralaštva u prošlosti kao i dokumentacija i bibliografska baština,

- Zgrade, odnosno prostori u kojima se trajno čuvaju ili izlažu kulturna dobra i dokumentacija o njima.

(2) Evidentiranim dobrima, odredbama ovog Plana smatraju se:

- E - Evidentirana dobra su dobra od lokalnog značaja za koja se predmnijeva da imaju svojstva kulturnog dobra.

Članak 81.

(1) Evidentirana dobra na području Općine dijele se na:

- (A) NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA
  1. SAKRALNE GRAĐEVINE
     a. Crkve
     b. Kapele – poklonci
  2. CIVILNE GRAĐEVINE
     a. Stambene građevine
  3. POVIJESNA OPREMA NASELJA

Članak 82.

(1) Sakralne građevine - crkve

- Crkva sv. Josipa, Novo Virje - Drenovica. Status zaštite: E.

(2) Sakralne građevine - kapele – poklonci

- Kapela Vojske srca Isusova, Novo Virje - Medvedička. Status zaštite: E

- Kapela na groblju, Novo Virje - Drenovica. Status zaštite: E.

(3) Mjere zaštite za sakralne građevine:

- Za postojeće sakralne građevine sa statusom evidentiranog dobra (E) propisuje se održavanje, sanacija i prema potrebi dozvoljeni su radovi rekonstrukcije.

Članak 83.

(1) Civilne građevine - stambene građevine

- Zgrada župnog dvora, Novo Virje, uz crkvu. Status zaštite: E.

(2) Mjere zaštite za stambene građevine:

- Za postojeće stambene građevine sa statusom evidentiranog dobra (E) propisuje se održavanje, sanacija i prema potrebi dozvoljeni su radovi rekonstrukcije. Dozvoljena je i nova gradnja sukladna odredbama ovog Plana.

Članak 84.

(1) Povijesna oprema naselja

- Raspelo, raskrižje u Medvedički. Status zaštite: E

- Raspelo, raskrižje u Drenovici. Status zaštite: E

- Raspelo, raskrižje u Crncu. Status zaštite: E

- Raspelo, u Crncu kod doma. Status zaštite: E

- Raspelo, Bukevje. Status zaštite: E

- Raspelo, u crkvi sv. Josipa. Status zaštite: E

- Središnji križ, groblje. Status zaštite: E

- Spomenik žrtvama, groblje. Status zaštite: E

- Grob Miroslava Dolenca Dravskog, groblje. Status zaštite: E.

(2) Mjere zaštite za povijesnu opremu naselja:

- Raspela spadaju u skupinu sitne sakralne arhitekture koja sadrži sakralnu skulpturu, osim svoje sakralne svrhe služe i kao orijentir u prostoru.

- Za postojeća raspela sa statusom evidentiranog dobra (E) propisuje se održavanje i sanacija prema potrebi te redovno održavanje pripadajućeg okoliša.

- Obzirom na popularnost ali i značajan doprinos u ruralnom prostoru potrebno je planski pristupiti podizanju novih odnosno izmještanju postojećih raspela.

- U slučaju podizanja novog raspela kao i u slučaju rekonstrukcije raskrižja na kojem se nalazi postojeće raspelo potrebno je voditi računa o tradiciji izrade.

- Ostalu povijesnu opremu u Općini potrebno je održavati i sanirati prema potrebi te redovno održavanje pripadajućeg okoliša.

Članak 85.

(1) Uklanjanje nepokretnog evidentiranog dobra ili njegovog dijela postupa se sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

3.1.3. Krajobraz

Članak 86.

(1) Područje Općine Novo Virje velikim dijelom obuhvaća prirodni krajobraz od županijskog značaja.

(2) U cilju očuvanja prirodnog krajobraza i prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koji se nalaze između obradivih površina, te izbjegavati njihovu prenamjenu u obradive površine. Osobito treba štititi područja prirodnih vodotoka od neprimjerenih zahvata i radnji.

(3) U prostoru prirodnog krajolika na poljoprivrednim prostorima, treba očuvati vrijedne pejzažne karakteristike prostora.

(4) U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

- sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika

- uskladiti i prostorno organizirati različite interese

- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale

- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente

- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

(5) U prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.

(6) U sliku prirodnog krajobraza uključena je slika izgrađenog krajobraza te se očuvanje provodi u svrhu očuvanja tradicijske slike naselja, odnosno prepoznatljivosti prostora naselja kao nositelja

identiteta prostora te je potrebno sačuvati duh mjesta kao znak prepoznatljivosti kod korisnika i promatrača prostora.

(7) Radi očuvanja povijesnih vrijednosti svih naselja predlaže se očuvanje tradicijske arhitekture, ambijentalnih vrijednosti prostora te ih iskoristiti kao dio kulturnog identiteta i turističke ponude.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 87.

(1) Na području Općine nalaze se sljedeća područja ekološke mreže: - posebno područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (PPOVS), označeno identifikacijskim brojem područja „HR5000014, pod nazivom "Gornji tok Drave“" i - područje očuvanja značajno za ptice (POP) označeno identifikacijskim brojem područja „HR1000014, pod nazivom "Gornji tok Drave“".

Članak 88.

(1) Za sve zahvate koji mogu imati negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu osim za one zahvate koji su neposredno povezani i nužni za upravljanje područjem ekološke mreže. Ocjena prihvatljivosti zahvata provodi se, u okviru priprema namjeravanog zahvata, prije izdavanja lokacijske dozvole ili izdavanja drugog potrebnog odobrenja za provedbu zahvata, sukladno načelu predostrožnosti, kako bi se utjecaji zahvata na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže sveli na razumnu mjeru.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Potres

Članak 89.

(1) Potres je elementarna prirodna nepogoda uzrokovana prirodnim događajem koji je vjerojatno najveći uzrok stradavanja ljudi i uništenja materijalnih dobara. Potresi su uzrok katastrofa koje karakterizira brz nastanak, događaju se učestalo i bez prethodnog upozorenja.

(2) Područje Općine Novo Virje se prema privremenoj seizmološkoj karti povratnog razdoblja od 500 godina nalazi u zoni VI° - VIII° MCS. Kod potresa navedene jačine objektima prijeti jako oštećenje.

(3) Potresi mogu uzrokovati sljedeće: veliki postotak oštećenosti stambenih građevina, industrijske i komunalne infrastrukture, probleme u komunikaciji, neprotočnost prometnica, određen broj povrijeđenih i poginulih, štetu na materijalnim i kulturnim dobrima te okolišu, nedovoljne kapacitete za zbrinjavanje ozlijeđenih.

(4) Mjere zaštite od potresa sljedeće su:

- Protupotresno projektiranje, kao i gradnja građevina, treba se provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.

- Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

- Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

- Sigurnim zonama u ugroženom području mogu se definirati svi otvoreni prostori na udaljenosti ½ visine pročelja zgrade (H/2). Mogu se poistovjetiti s lokacijama za prikupljanje i prihvat stanovništva.

3.2.2. Vode i more

Članak 90.

(1) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda na vodotocima i drugim površinskim vodama utvrđuje se inundacijsko područje. U inundacijskom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda.

(2) Uređeno inundacijsko područje čini zemljište između korita voda i vanjskog ruba regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, uključujući pojas zemljišta potreban za njihovo redovito održavanje.

Članak 91.

(1) Cijelo područje obuhvata Plana je unutar zone vodonosnika.

3.2.2.1. Poplava

Članak 92.

(1) Poplave su prirodni fenomen čije se pojave ne mogu izbjeći, ali se poduzimanjem različitih preventivnih građevinskih i ne građevinskih mjera rizici od poplavljivanja mogu smanjiti na prihvatljivu razinu.

(2) Poplave i bujične vode mogu kratkotrajno ugroziti pojedinačne stambene, infrastrukturne i gospodarske objekte.

(3) Mjere zaštite od poplava:

- Građenje, tehničko i gospodarsko održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i vodnih građevina za melioracijsku odvodnju, tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka i vodnog dobra, te druge radove kojima se omogućuju kontrolirani i neškodljivi protoci voda i njihovo namjensko korištenje.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 93.

(1) Zaštitni pojasi ovise o promjeru i radnom tlaku cjevovoda, a generalno zaštitni pojas iznosi 30m lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, naftovod i produktovod). Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi stabilne objekte namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.

3.2.4. Zrak

Članak 94.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 95.

(1) Istraživanje ugljikovodika dozvoljeno je na cijelom području Općine Novo Virje, u sklopu istražnog prostora Hrvatskog dijela Panonskog bazena „DRAVA 02“ (DR-02), u skladu sa zakonskom regulativom i posebnim propisima u naftnom-rudarstvu te izdanim rješenjima nadležnog tijela.

(2) Na području Općine Novo Virje dijelom se nalaze dva eksploatacijska polja ugljikovodika, EPU „Ferdinandovac“ i EPU „Molve“ i planirano eksploatacijsko polje ugljikovodika Severovci.

(3) Na području Općine Novo Virje nalazi se planirani istražni prostori geotermalne vode „Ferdinandovac-1“. Na cijelom području Općine Novo Virje nalazi se površina planirana za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.

Članak 96.

(1) Za istraživanje neenergetskih mineralnih sirovina za proizvodnju građevnog materijala - građevnog pijeska i šljunka iz neobnovljivih ležišta na području Općine Novo Virje predviđen je istražni prostor „Ločice“, površine 3,73 ha.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 97.

(1) Na području Općine nalazi se neusklađeno odlagalište komunalnog otpada predviđeno za sanaciju „Crnec“

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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