

Naziv prostornog plana:

## Prostorni plan uređenja Općine Žakanje

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:

Prijedlog transformiranog prostornog plana

Oznaka revizije plana:

Odluka o transformaciji prostornog plana:

Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Žakanje (Službeni glasnik Općine Žakanje broj 02/24)

Objava plana:

Objava plana provodi se od 05.03.2025. do zaključno s danom 20.03.2025.

Nositelj izrade prostornog plana:

Karlovačka županija, Općina Žakanje  
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA  
Anita Srbelj Dehlić

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Karlovačka županija, Općina Žakanje  
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA  
Irena Hribljan

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBANLAB d.o.o.  
Karlovac, Stjepana Radića 32A  
OIB: 91526895037

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR  
Vlatka Borota dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR  
Vlatka Borota dipl.ing.arh.

Stručni tim:

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Groblje (Gr)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

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

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

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

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
- h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- i. manje infrastrukturne građevine.

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

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

(4) Javna i društvena namjena (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.

- Bubnjarci, Donji Bukovac Žakanjski

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

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

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

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

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

- Žakanje

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

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

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

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

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

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

- Mišinci, Pravutina, Žakanje

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

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

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

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

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

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

- Brihovo, Bubnjarački Brod1, Bubnjarački Brod2, Žakanje

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

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

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

(9) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3283]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,
- b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

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

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

- Bubnjarački Brod, Bubnjarci, Donji Bukovac Žakanjski, Mala Paka, Pobijenka, Sračak, Žakanje1, Žakanje2

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

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

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

e. manje infrastrukturne građevine.

- Bubnjarački Brod, Jurovo, Zaluka Lipnička, Žakanje1, Žakanje2

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

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

a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

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

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

- Bubnjarački Brod

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

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

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

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

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

- Žakanje

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

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

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

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

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

- Velika Paka, Zaluka Lipnička

(15) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3607]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. kupališta i otvorenih bazena,
- b. sunčališta,
- c. pristupa u more/vodu,

d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),

b. zelenih površina,

c. dječjih igrališta,

d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,

e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),

f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

- Bubnjarci, Jurovo1, Jurovo2, Jurovo3, Jurovo4, Jurovo / Jurovski Brod, Pravutina, Sračak, Velika Paka

(16) 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.

- Bubnjarci, Pravutina1a, Pravutina1b, Žakanje

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

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

- Pobjienka

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- b. infrastrukture,
- c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,
- d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

(21) 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.

(22) 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.

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

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

## 1.2. Građevinska područja

### 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja iskazana su u tablici u obrazloženju Plana.

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinska područja naselja iskazana su u tablici u obrazloženju Plana.

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja iskazan je u tablici u obrazloženju Plana.

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5-1
- M4-1
- D-1
- T2-1
- T3-1
- I1-1
- I1-2
- K1-1
- KS-1
- R2-1
- R3-1
- R7-1
- GR-1

- E-1
- ZNŠ-1
- OVZNP-1
- VZNP-1
- OZNP-1
- OZ-1
- V2-1

## Članak 6.

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

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

- a. Preporuča se parcelaciju prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama.
- b. Najveća površina građevne čestice se ne ograničava.
- c. Minimalna površina građevne čestice stambene namjene za individualno stanovanje iznosi 250 m<sup>2</sup> za slobodnostojeći način gradnje, 200 m<sup>2</sup> za poluugrađeni način gradnje i 150 m<sup>2</sup> za gradnju građevina u nizu.
- d. Minimalna širina građevne čestice stambene namjene za individualno stanovanje iznosi 16 m za slobodnostojeći način gradnje, 12 m za poluugrađeni način gradnje i 8 m za gradnju građevina u nizu.
- e. Iznimno od navedenog u podtočki b., maksimalna veličina građevne čestice stambene namjene za individualno stanovanje s manjom građevinom poslovne namjene (kao sekundarna namjena), iznosi 0,5 ha.
- f. Minimalna površina građevne čestice višestambene i stambeno – poslovne građevine iznosi 500 m<sup>2</sup>.
- g. Minimalna površina građevne čestice za gradnju građevine poslovne namjene iznosi 500 m<sup>2</sup>.

#### 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 i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Za obavljanje djelatnosti iz poglavlja 1.1. ovog Plana, mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu prostora.
- c. Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine primarne namjene te sekundarne i pomoćne građevine.
- d. Sekundarne namjene smiju se smještati u glavnoj i pratećim građevinama.
- e. Stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje mogu se graditi ili postojeće rekonstruirati kao obiteljski pansioni namijenjeni turističkom poslovanju, s najviše dvije odvojene stalno nastanjene stambene jedinice u kojima stanuju vlasnici obiteljskog pansiona i više zasebnih smještajnih cjelina (apartmana) za iznajmljivanje gostima.
- f. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene za individualno stanovanje i uz nju pomoćne građevine te manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena) ili građevine poljoprivredne namjene.
- g. Iznimno od navedenog u podtočki f., na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na građevnoj čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće.
- h. Smještaj građevina iz podtočke f. može biti odvojeno od stambene građevine ili, ako za to postoje tehnički uvjeti, u sklopu stambene građevine.
- i. Građevina stambene i stambeno – poslovne namjene može biti jednoobiteljska ili višeobiteljska.

j. Stambena građevina za individualno stanovanje može biti stambena građevina koja ima najviše do tri stambene jedinice ili stambeno - poslovna građevina kod koje površina namijenjena funkciji stanovanja prelazi 50% građevinske bruto površine građevine.

k. Višestambena građevina može biti stambena građevina koja ima više od tri stambene jedinice.

l. Poslovne djelatnosti čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš, mogu smetati okolini i umanjiti uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, ne smiju se smještati unutar područja ovog pravila provedbe. Iznimno od navedenog, postojeće djelatnosti smiju se zadržati pri rekonstrukciji građevina u kojima su smještene.

m. Građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi na građevnim česticama stambene namjene ili na zasebnim česticama.

n. Na jednoj građevnoj čestici, odnosno u sklopu jednog poljoprivrednog domaćinstva dozvoljen je uzgoj stoke i peradi tako da ukupan broj iznosi za: goveda, junad i telad do 10 komada; mliječne krave do 25 komada; konje do 10 komada; odrasle svinje i krmače do 10 komada; tov svinje do 15 komada; sitnu stoku do 20 komada; perad do 200 komada; sitne glodavce do 50 komada; divljač do 5 komada.

o. Općinsko vijeće može svojom odlukom smanjiti brojeve navedene u podtočki m. ili zabraniti uzgoj svih vrsta stoke, svinja, peradi, divljači i sl. za pojedina područja i naselja u Općini.

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

a. Građevina stambene namjene smije se graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena (dvojna) ili ugrađena (niz).

b. Glavne građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene u dubini čestice. Iznimno od navedenog, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevne čestice te tradicijski način gradnje to dopušta.

c. U izgrađenom dijelu naselja dozvoljava se prilagodba građevne linije planirane građevine građevnoj liniji postojećih građevina. U tom slučaju parkiralište treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu građevne čestice.

d. Udaljenost slobodnostojeće, odnosno poluugrađene stambene građevine za individualno stanovanje od susjedne međe ne može biti manja od 3 m.

e. Iznimno od navedenog u podtočki d., u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi.

f. Udaljenost stambene građevine za individualno stanovanje od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m.

g. Udaljenost građevine poljoprivredne namjene od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m za nerazvrstane ceste, odnosno 10 m za javne ceste.

h. Udaljenost građevine društvene namjene od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m za nerazvrstane ceste, odnosno 10 m za javne ceste.

i. Iznimno od navedenog u podtočki h., građevine se mogu graditi i na regulacijskoj liniji ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti, uz uvjet da su osigurani potrebni razmaci od susjednih građevina, propisani požarni putevi i dovoljan broj parkirališnih mjesta.

j. Udaljenost višestambene građevine i stambeno poslovne građevine od površine javne namjene je najmanje  $H/2$ , a ne može biti manja od 5 m. (H je visina pročelja).

k. Udaljenost građevine poslovne namjene od površine javne namjene je najmanje  $H/2$ , a ne može biti manja od 5 m. (H je visina pročelja).

l. Minimalni međusobni razmak stambenih građevina za individualno stanovanje iznosi 6 m za prizemne i 8 m za jednokatne građevine.

m. Iznimno od navedenog u podtočki l., u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, minimalni međusobni razmak može biti i manji, ali ne manji od visine pročelja više građevine.

- n. Kod višestambenih građevina i stambeno poslovnih građevina, međusobni razmak mora biti najmanje jednak visini pročelja više građevine.
- o. Kod građevina poslovne namjene, međusobni razmak mora biti najmanje jednak visini više građevine.
- p. Minimalna udaljenost višestambene građevine i stambeno poslovne građevine od susjedne građevine iznosi  $H1/2+H2/2+5$  m (H je visina pročelja).
- q. Minimalna udaljenost građevine poslovne namjene od susjedne građevine iznosi  $H1/2+H2/2+5$  m. (H je visina pročelja).
- r. Udaljenost građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja od stambene ili stambeno poslovne građevine na istoj građevnoj čestici kao i od susjedne građevne čestice, mora biti najmanje 3 m.
- s. Udaljenost građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja od stambene građevine vlasnika mora biti najmanje 10 m, od stambene, stambeno poslovne građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje 40 m, a udaljenost od središnjih i javnih sadržaja naselja mora biti najmanje 100 metara. Udaljenost od susjednih građevina može biti i manja uz suglasnost susjeda.
- t. Udaljenost građevina škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih i stambeno poslovnih građevina treba biti najmanje 10 m, a od manjih poslovnih građevina i građevina s izvorima zagađenja najmanje 100 m.
- u. Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja centralnog dijela općinskog središta, gradnja građevina društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo naselja, pa u tom slučaju, udaljenost građevine do svih rubova građevne čestice iznosi minimalno 5 m.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni kig građevne čestice stambene namjene za individualno stanovanje iznosi 0,4 za slobodnostojeći način gradnje, 0,5 za poluugrađeni način gradnje i 0,6 za gradnju građevina u nizu.
- b. U skladu s podtočkom a. točke 13., kod zamjene i rekonstrukcije postojećih građevina te pojedinačne interpolacije na građevnim česticama manjim od propisanih, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7.
- c. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju višestambene građevine te stambeno – poslovne građevine iznosi 0,4.
- d. Maksimalni kig građevne čestice stambene namjene za individualno stanovanje, s manjim građevinama poslovne namjene (kao sekundarne namjene) ili građevinama poljoprivredne namjene, iznosi 0,3.
- e. Maksimalni kig građevne čestice građevine poljoprivredne namjene (poljoprivredno domaćinstvo) iznosi 0,3.
- f. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 0,4.
- g. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju građevina društvene namjene iznosi 0,3.
- h. Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja centralnog dijela općinskog središta, gradnja građevina društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo naselja, pa u tom slučaju, maksimalni kig iznosi 0,6.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

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

- a. Stambena građevina za individualno stanovanje ne može biti manja od 45 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine.
- b. Planirane građevine poljoprivredne namjene gabaritom se moraju uklopiti u postojeću izgradnju.

#### 7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine za individualno stanovanje iznosi  $Po(\text{ili } S)+P+1+Pk$ .
  - b. Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine i stambeno poslovne građevine iznosi  $Po(\text{ili } S)+P+2+Pk$  odnosno  $Po(\text{ili } S)+P+3$ .
  - c. Najveći dopušteni broj etaža građevine poljoprivredne namjene iznosi  $P$ .
  - d. Najveći dopušteni broj etaža građevine poslovne namjene iznosi  $Po(S)+P+2+Pk$  odnosno  $Po(\text{ili } S)+P+3$ .
  - e. Najveći dopušteni broj etaža građevine društvene namjene (osim vjerskih građevina) na kosom terenu iznosi  $Po(\text{ili } S)+P+1+Pk$  odnosno na ravnom terenu  $Po+P+2$ .
  - f. Visina pročelja stambene građevine za individualno stanovanje iznosi 8 m.
  - g. Visina pročelja višestambene građevine i stambeno poslovne građevine iznosi 12 m.
  - h. Ukupna visina građevine poljoprivredne namjene iznosi 7,5 m.
  - i. Visina pročelja građevine poslovne namjene iznosi 12 m.
  - j. Visina pročelja građevine društvene namjene iznosi 10 m.
  - k. Na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše 1 m od kote uređenog terena.
  - l. Na kosom terenu građevina može imati samo jedan podrum ili suteran visine do 3 m (mjereno od poda do poda). Iznimno, ako geomehanički izvještaj za gradnju građevine zahtijeva još jedan podrum na dijelu građevine, drugi podrum mora biti tehnički podrum bez namjene, potpuno ukopan i ne uračunava se u GBP (građevinsku bruto površinu).
  - m. Građevina može imati samo jednu podrumsku etažu.
  - n. Građevina može imati samo jednu etažu u potkrovlju, uz mogućnost gradnje galerije.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.
  - b. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
  - c. Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.
  - d. Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.
  - e. Arhitektonsko oblikovanje građevina poljoprivredne namjene mora biti u skladu s funkcijom i tradicijskim načelima gradnje, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu.
  - f. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova građevine poljoprivredne namjene određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovniha ploha ovisno o vrsti pokrova.
  - g. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova građevine društvene namjene određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovniha ploha ovisno o vrsti pokrova.
  - h. Krovništa moraju biti kosa u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba između  $35^\circ$  i  $45^\circ$ . Sjeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na nagnutom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost treba dati kriteriju nagiba terena.
  - i. Na kosom krovu dozvoljena je gradnja krovniha kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nadogradnja krovniha kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovniha kućica može biti do  $45^\circ$ .

- j. Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga ili trokuta.
- k. U iznimnim slučajevima, kao što je gradnja u urbaniziranom području, općinskom središtu, u slučaju posebnih arhitektonskih ostvarenja ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja, moguća je gradnja građevina i sa ravnim krovom.
- l. Ako se izvodi istak vijenca građevine (streha), tada mora biti armiranobetonski ili drveni širine do 0,8 m (u horizontalnoj ravnini od ravnine pročeljih zidova zgrade).
- m. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,5 m.
- n. Krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom. Iznimno se mogu dozvoliti drugi materijali u boji crijepa ili u tamnoj boji, ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti o očuvanju tradicijske slike naselja.
- o. Na krovnoj plohi moraju se postaviti snjegobrani ako je građevina udaljena od regulacijske linije manje od 5 metara, a nagib krova je prema regulacijskoj liniji te ako je udaljenost građevina prema susjednoj građevnoj čestici manja od 3 metra, a nagib je prema susjednoj međi.
- p. Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj strani, odnosno bočnoj strani građevine.
- q. Pristup potkrovlju mora se predvidjeti isključivo unutar zgrade.

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

- a. Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici, kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine ili kao pomoćna građevina), a odgovarajući broj mjesta određen je odredbama odjeljka 2. ovog Plana.
- b. Iznimno od navedenog u podtočki a., za građevine društvene namjene, parkiranje vozila može se predvidjeti i uz površinu javne namjene.
- c. Na građevnim česticama stambenih građevina mora se osigurati minimalno 1 parkirno mjesto po stambenoj odnosno funkcionalnoj jedinici.
- d. Na građevnoj čestici stambene građevine za individualno stanovanje navedene u podtočki e. točke 2., mora se osigurati minimalno po 1 parkirno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu.
- e. Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivati će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- f. Građevna čestica stambene građevine za individualno stanovanje s manjom građevinom poslovne namjene (kao sekundarna namjena) se prema površini javne namjene uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila.
- g. Građevna čestica na kojoj se grade građevine poljoprivredne namjene se prema površini javne namjene uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila.
- h. Najmanje 20% građevne čestice građevine stambene namjene mora se urediti visokim i niskim zelenilom.
- i. Najmanje 30% površine građevne čestice stambene građevine za individualno stanovanje s manjom građevinom poslovne namjene (kao sekundarna namjena) mora biti ozelenjeno.
- j. Najmanje 30% površine građevne čestice na kojoj se grade građevine poljoprivredne namjene mora biti ozelenjeno.
- k. Najmanje 30% površine građevne čestice društvene namjene mora biti hortikulturno uređeno na temelju rješenja s hortikulturnim uređenjem čestice.
- l. Najmanje 30% površine građevne čestice društvene vjerske namjene - mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.
- m. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo u skladu s lokalnim prilikama. Potporne zidove potrebno je ozeleniti kako bi bili manje vidljivi u prostoru.

n. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na površinu javne namjene, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

o. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m. Podnožje ulične ograde, od punog materijala, ne može biti više od 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

p. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim građevnim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje.

q. Visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 2 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

r. Na građevnim česticama prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada treba biti lako pristupačno s površine javne namjene i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

s. Kod višestambenih i stambeno - poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade na građevnoj čestici na prostoru koji nije vidljiv sa površine javne namjene te arhitektonski oblikovati i uskladiti sa zgradom.

#### 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. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.

b. Ako se građevna čestica nalazi uz dvije prometnice različitog ranga, pristup na građevnu česticu mora se osigurati s one nižeg ranga.

c. Pristupni put do građevne čestice stambene namjene je put najmanje širine 3 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše dvije građevne čestice.

d. Za višestambene, stambeno poslovne, poslovne i društvene građevine, širina neposrednog pristupa na površinu javne namjene mora iznositi najmanje 5,5 m, iznimno manje zbog postojeće izgradnje, ali ne manje od 4,5 m.

e. Do građevne čestice građevine za društvene djelatnosti mora biti izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet te pješački nogostup minimalno 1,6 m.

f. Građevine stambene namjene mogu se graditi najmanje s pristupnom ulicom ili pristupnim putem, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu te opskrbu vodom prema mjesnim prilikama.

g. Građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama.

h. Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav odvodnje uvjetuje se gradnja sabirnih vodonepropusnih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnog JPT.

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

a. U skladu s navedenim u podtočki b. točke 4., omogućuje se zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina, pojedinačne interpolacije na građevnim česticama manjim od propisanih.

b. U skladu s navedenim u podtočki b. točke 4., kod rekonstrukcije postojećih građevina na građevnim česticama manjim od propisanih, veći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može se zadržati.

c. Za rekonstrukciju postojećih građevina društvene namjene u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja te povijesnim graditeljskim cjelinama, granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina smije imati najviše 1 nadzemnu etažu (P).
- b. Ako se garaža izvodi kao slobodnostojeća zgrada tada ona mora imati visinu prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma i krovništa bez nadozida i valja ju uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade i ostalih zgrada na građevnoj čestici.
- c. Ukupna visina pomoćne građevine iznosi 6 m.
- d. Planirane pomoćne građevine gabaritom se moraju uklopiti u postojeću izgradnju.
- e. Građevinski pravac pomoćne građevine u pravilu je iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene.
- f. Udaljenost pomoćne građevine od susjedne građevne čestice mora biti najmanje 3 m. Iznimno ta udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi.
- g. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova pomoćne građevine određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
- h. Arhitektonsko oblikovanje pomoćne građevine mora biti u skladu s građevinom osnovne namjene i funkcijom.

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

- a. Udaljenost manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) od susjedne građevne čestice mora biti najmanje 3 m.
- b. Udaljenost manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) od stambene ili stambeno - poslovne građevine na istoj građevnoj čestici mora biti najmanje 4 m.
- c. Planirane manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) gabaritom se moraju uklopiti u postojeću izgradnju.
- d. Najveći dopušteni broj etaža manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) je Po(ili S)+P+Pk.
- e. Ukupna visina manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) iznosi 7,5 m.
- f. Arhitektonsko oblikovanje manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu i tradicijskim načelima gradnje.
- g. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
- h. Položaj sljemena krova manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) mora biti usporedan sa dužom stranom građevine.

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

##### 1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

- a. U ruralnim naseljima sa sačuvanom matricom i tradicijskom tipologijom gradnje, interpoliranje novih građevina na praznim građevnim česticama provesti poštujući građevinske pravce, tipologiju građevnih čestica i građevina, katnost (P, P+1), mjerilo gradnje.

#### Članak 7.

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

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

- a. Preporuča se parcelaciju prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama.

- b. Najveća površina građevne čestice se ne ograničava.
  - c. Minimalna površina građevne čestice stambene namjene za individualno stanovanje iznosi 250 m<sup>2</sup> za slobodnostojeći način gradnje, 200 m<sup>2</sup> za poluugrađeni način gradnje i 150 m<sup>2</sup> za gradnju građevina u nizu.
  - d. Minimalna širina građevne čestice stambene namjene za individualno stanovanje iznosi 16 m za slobodnostojeći način gradnje, 12 m za poluugrađeni način gradnje i 8 m za gradnju građevina u nizu.
  - e. Iznimno od navedenog u podtočki b., maksimalna veličina građevne čestice stambene namjene za individualno stanovanje s manjom građevinom poslovne namjene (kao sekundarna namjena), iznosi 0,5 ha.
  - f. Minimalna površina građevne čestice višestambene i stambeno – poslovne građevine iznosi 500 m<sup>2</sup>.
  - g. Minimalna površina građevne čestice za gradnju građevine poslovne namjene iznosi 500 m<sup>2</sup>.
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 i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
  - b. Za obavljanje djelatnosti iz poglavlja 1.1. ovog Plana, mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu prostora.
  - c. Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine primarne namjene te sekundarne i pomoćne građevine.
  - d. Sekundarne namjene smiju se smještati u glavnoj i pratećim građevinama.
  - e. Stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje mogu se graditi ili postojeće rekonstruirati kao obiteljski pansioni namijenjeni turističkom poslovanju, s najviše dvije odvojene stalno nastanjene stambene jedinice u kojima stanuju vlasnici obiteljskog pansiona i više zasebnih smještajnih cjelina (apartmana) za iznajmljivanje gostima.
  - f. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene za individualno stanovanje i uz nju pomoćne građevine te manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena).
  - g. Iznimno od navedenog u podtočki f., na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na građevnoj čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće.
  - h. Smještaj građevina iz podtočke f. može biti odvojeno od stambene građevine ili, ako za to postoje tehnički uvjeti, u sklopu stambene građevine.
  - i. Građevina stambene i stambeno – poslovne namjene može biti jednoobiteljska ili višeobiteljska.
  - j. Stambena građevina za individualno stanovanje može biti stambena građevina koja ima najviše do tri stambene jedinice ili stambeno - poslovna građevina kod koje površina namijenjena funkciji stanovanja prelazi 50% građevinske bruto površine građevine.
  - k. Višestambena građevina može biti stambena građevina koja ima više od tri stambene jedinice.
  - l. Poslovne djelatnosti čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš, mogu smetati okolini i umanjiti uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, ne smiju se smještati unutar područja ovog pravila provedbe. Iznimno od navedenog, postojeće djelatnosti smiju se zadržati pri rekonstrukciji građevina u kojima su smještene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina stambene namjene smije se graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena (dvojna) ili ugrađena (niz).
  - b. Glavne građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene u dubini čestice. Iznimno od navedenog, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevne čestice te tradicijski način

gradnje to dopušta.

c. U izgrađenom dijelu naselja dozvoljava se prilagodba građevne linije planirane građevine građevnoj liniji postojećih građevina. U tom slučaju parkiralište treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu građevne čestice.

d. Udaljenost slobodnostojeće, odnosno poluugrađene stambene građevine za individualno stanovanje od susjedne međe ne može biti manja od 3 m.

e. Iznimno od navedenog u podtočki d., u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi.

f. Udaljenost stambene građevine za individualno stanovanje od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m.

g. Udaljenost građevine društvene namjene od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m za nerazvrstane ceste, odnosno 10 m za javne ceste.

h. Iznimno od navedenog u podtočki g., građevine se mogu graditi i na regulacijskoj liniji ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti, uz uvjet da su osigurani potrebni razmaci od susjednih građevina, propisani požarni putevi i dovoljan broj parkirališnih mjesta.

i. Udaljenost višestambene građevine i stambeno poslovne građevine od površine javne namjene je najmanje  $H/2$ , a ne može biti manja od 5 m. (H je visina pročelja).

j. Udaljenost građevine poslovne namjene od površine javne namjene je najmanje  $H/2$ , a ne može biti manja od 5 m. (H je visina pročelja).

k. Minimalni međusobni razmak stambenih građevina za individualno stanovanje iznosi 6 m za prizemne i 8 m za jednokatne građevine.

l. Iznimno od navedenog u podtočki k., u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, minimalni međusobni razmak može biti i manji, ali ne manji od visine pročelja više građevine.

m. Kod višestambenih građevina i stambeno poslovnih građevina, međusobni razmak mora biti najmanje jednak visini pročelja više građevine.

n. Kod građevina poslovne namjene, međusobni razmak mora biti najmanje jednak visini više građevine.

o. Minimalna udaljenost višestambene građevine i stambeno poslovne građevine od susjedne građevine iznosi  $H1/2+H2/2+5$  m (H je visina pročelja).

p. Minimalna udaljenost građevine poslovne namjene od susjedne građevine iznosi  $H1/2+H2/2+5$  m. (H je visina pročelja).

q. Udaljenost građevina škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih i stambeno poslovnih građevina treba biti najmanje 10 m, a od manjih poslovnih građevina i građevina s izvorima zagađenja najmanje 100 m.

r. Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja centralnog dijela općinskog središta, gradnja građevina društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo naselja, pa u tom slučaju, udaljenost građevine do svih rubova građevne čestice iznosi minimalno 5 m.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni kig građevne čestice stambene namjene za individualno stanovanje iznosi 0,4 za slobodnostojeći način gradnje, 0,5 za poluugrađeni način gradnje i 0,6 za gradnju građevina u nizu.

b. U skladu s podtočkom a. točke 13., kod zamjene i rekonstrukcije postojećih građevina te pojedinačne interpolacije na građevnim česticama manjim od propisanih, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7.

c. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju višestambene građevine te stambeno – poslovne građevine iznosi 0,4.

d. Maksimalni kig građevne čestice stambene namjene za individualno stanovanje, s manjim građevinama poslovne namjene (kao sekundarne namjene), iznosi 0,3.

e. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 0,4.

- f. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju građevina društvene namjene iznosi 0,3.
- g. Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja centralnog dijela općinskog središta, gradnja građevina društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo naselja, pa u tom slučaju, maksimalni kig iznosi 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Stambena građevina za individualno stanovanje ne može biti manja od 45 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine za individualno stanovanje iznosi  $Po(\text{ili } S)+P+1+Pk$ .
- b. Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine i stambeno poslovne građevine iznosi  $Po(\text{ili } S)+P+2+Pk$  odnosno  $Po(\text{ili } S)+P+3$ .
- c. Najveći dopušteni broj etaža građevine poslovne namjene iznosi  $Po(S)+P+2+Pk$  odnosno  $Po(\text{ili } S)+P+3$ .
- d. Najveći dopušteni broj etaža građevine društvene namjene (osim vjerskih građevina) na kosom terenu iznosi  $Po(\text{ili } S)+P+1+Pk$  odnosno na ravnom terenu  $Po+P+2$ .
- e. Visina pročelja stambene građevine za individualno stanovanje iznosi 8 m.
- f. Visina pročelja višestambene građevine i stambeno poslovne građevine iznosi 12 m.
- g. Visina pročelja građevine poslovne namjene iznosi 12 m.
- h. Visina pročelja građevine društvene namjene iznosi 10 m.
- i. Na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše 1 m od kote uređenog terena.
- j. Na kosom terenu građevina može imati samo jedan podrum ili suteran visine do 3 m (mjereno od poda do poda). Iznimno, ako geomehanički izvještaj za gradnju građevine zahtijeva još jedan podrum na dijelu građevine, drugi podrum mora biti tehnički podrum bez namjene, potpuno ukopan i ne uračunava se u GBP (građevinsku bruto površinu).
- k. Građevina može imati samo jednu podrumsku etažu.
- l. Građevina može imati samo jednu etažu u potkrovlju, uz mogućnost gradnje galerije.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.
- b. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
- c. Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.
- d. Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.
- e. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova građevine društvene namjene određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
- f. Krovništa moraju biti kosa u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba između 35° i 45°. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na nagnutom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost

treba dati kriteriju nagiba terena.

g. Na kosom krovu dozvoljena je gradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°.

h. Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga ili trokuta.

i. U iznimnim slučajevima, kao što je gradnja u urbaniziranom području, općinskom središtu, u slučaju posebnih arhitektonskih ostvarenja ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja, moguća je gradnja građevina i sa ravnim krovom.

j. Ako se izvodi istak vijenca građevine (streha), tada mora biti armiranobetonski ili drveni širine do 0,8 m (u horizontalnoj ravnini od ravnine pročeljnih zidova zgrade).

k. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,5 m.

l. Krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom. Iznimno se mogu dozvoliti drugi materijali u boji crijepa ili u tamnoj boji, ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti o očuvanju tradicijske slike naselja.

m. Na krovnoj plohi moraju se postaviti snjegobrani ako je građevina udaljena od regulacijske linije manje od 5 metara, a nagib krova je prema regulacijskoj liniji te ako je udaljenost građevina prema susjednoj građevnoj čestici manja od 3 metra, a nagib je prema susjednoj međi.

n. Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj strani, odnosno bočnoj strani građevine.

o. Pristup potkrovlju mora se predvidjeti isključivo unutar zgrade.

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

a. Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici, kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine ili kao pomoćna građevina), a odgovarajući broj mjesta određen je odredbama odjeljka 2. ovog Plana.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., za građevine društvene namjene, parkiranje vozila može se predvidjeti i uz površinu javne namjene.

c. Na građevnim česticama stambenih građevina mora se osigurati minimalno 1 parkirno mjesto po stambenoj odnosno funkcionalnoj jedinici.

d. Na građevnoj čestici stambene građevine za individualno stanovanje navedene u podtočki e. točke 2., mora se osigurati minimalno po 1 parkirno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu.

e. Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivati će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

f. Građevna čestica stambene građevine za individualno stanovanje s manjom građevinom poslovne namjene (kao sekundarna namjena) se prema površini javne namjene uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila.

g. Najmanje 20% građevne čestice građevine stambene namjene mora se urediti visokim i niskim zelenilom.

h. Najmanje 30% površine građevne čestice stambene građevine za individualno stanovanje s manjom građevinom poslovne namjene (kao sekundarna namjena) mora biti ozelenjeno.

i. Najmanje 30% površine građevne čestice društvene namjene mora biti hortikulturno uređeno na temelju rješenja s hortikulturnim uređenjem čestice.

j. Najmanje 30% površine građevne čestice društvene vjerske namjene - mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

k. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo u skladu s lokalnim prilikama. Potporne zidove potrebno je ozeleniti kako bi bili manje vidljivi u prostoru.

l. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na površinu javne namjene, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

m. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m. Podnožje ulične ograde, od punog materijala, ne može biti više od 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

n. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim građevnim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje.

o. Visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 2 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

p. Na građevnim česticama prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada treba biti lako pristupačno s površine javne namjene i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

q. Kod višestambenih i stambeno - poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade na građevnoj čestici na prostoru koji nije vidljiv sa površine javne namjene te arhitektonski oblikovati i uskladiti sa zgradom.

#### 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. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.

b. Ako se građevna čestica nalazi uz dvije prometnice različitog ranga, pristup na građevnu česticu mora se osigurati s one nižeg ranga.

c. Pristupni put do građevne čestice stambene namjene je put najmanje širine 3 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše dvije građevne čestice.

d. Za višestambene, stambeno poslovne, poslovne i društvene građevine, širina neposrednog pristupa na površinu javne namjene mora iznositi najmanje 5,5 m, iznimno manje zbog postojeće izgradnje, ali ne manje od 4,5 m.

e. Do građevne čestice građevine za društvene djelatnosti mora biti izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet te pješački nogostup minimalno 1,6 m.

f. Građevine stambene namjene mogu se graditi najmanje s pristupnom ulicom ili pristupnim putem, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu te opskrbu vodom prema mjesnim prilikama.

g. Građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama.

h. Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav odvodnje uvjetuje se gradnja sabirnih vodonepropusnih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnog JPT.

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

a. U skladu s navedenim u podtočki b. točke 4., omogućuje se zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina, pojedinačne interpolacije na građevnim česticama manjim od propisanih.

b. U skladu s navedenim u podtočki b. točke 4., kod rekonstrukcije postojećih građevina na građevnim česticama manjim od propisanih, veći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može se zadržati.

c. Za rekonstrukciju postojećih građevina društvene namjene u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja te povijesnim graditeljskim cjelinama, granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina smije imati najviše 1 nadzemnu etažu (P).
- b. Ako se garaža izvodi kao slobodnostojeća zgrada tada ona mora imati visinu prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma i krovništa bez nadozida i valja ju uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade i ostalih zgrada na građevnoj čestici.
- c. Ukupna visina pomoćne građevine iznosi 6 m.
- d. Planirane pomoćne građevine gabaritom se moraju uklopiti u postojeću izgradnju.
- e. Građevinski pravac pomoćne građevine u pravilu je iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene.
- f. Udaljenost pomoćne građevine od susjedne građevne čestice mora biti najmanje 3 m. Iznimno ta udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi.
- g. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova pomoćne građevine određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
- h. Arhitektonsko oblikovanje pomoćne građevine mora biti u skladu s građevinom osnovne namjene i funkcijom.

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

- a. Udaljenost manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) od susjedne građevne čestice mora biti najmanje 3 m.
- b. Udaljenost manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) od stambene ili stambeno - poslovne građevine na istoj građevnoj čestici mora biti najmanje 4 m.
- c. Planirane manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) gabaritom se moraju uklopiti u postojeću izgradnju.
- d. Najveći dopušteni broj etaža manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) je Po(ili S)+P+Pk.
- e. Ukupna visina manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) iznosi 7,5 m.
- f. Arhitektonsko oblikovanje manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu i tradicijskim načelima gradnje.
- g. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
- h. Položaj sljemena krova manje građevine poslovne namjene (kao sekundarna namjena stambenoj građevini za individualno stanovanje) mora biti usporedan sa dužom stranom građevine.

#### (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-1

##### 1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

- a. U ruralnim naseljima sa sačuvanom matricom i tradicijskom tipologijom gradnje, interpoliranje novih građevina na praznim građevnim česticama provesti poštujući građevinske pravce, tipologiju građevnih čestica i građevina, katnost (P, P+1), mjerilo gradnje.

#### Članak 8.

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

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

- a. Preporuča se parcelaciju prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama.

- b. Najveća površina građevne čestice se ne ograničava.
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 i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
  - b. Za obavljanje djelatnosti iz poglavlja 1.1. ovog Plana, mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu prostora.
  - c. Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine primarne namjene te sekundarne i pomoćne građevine.
  - d. Sekundarne namjene smiju se smještati u glavnoj i pratećim građevinama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Glavne građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene u dubini čestice. Iznimno od navedenog, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevne čestice te tradicijski način gradnje to dopušta.
  - b. U izgrađenom dijelu naselja dozvoljava se prilagodba građevne linije planirane građevine građevnoj liniji postojećih građevina. U tom slučaju parkiralište treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu građevne čestice.
  - c. Udaljenost građevine društvene namjene od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m za nerazvrstane ceste, odnosno 10 m za javne ceste.
  - d. Iznimno od navedenog u podtočki g., građevine se mogu graditi i na regulacijskoj liniji ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti, uz uvjet da su osigurani potrebni razmaci od susjednih građevina, propisani požarni putevi i dovoljan broj parkirališnih mjesta.
  - e. Udaljenost građevina škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih i stambeno poslovnih građevina treba biti najmanje 10 m, a od manjih poslovnih građevina i građevina s izvorima zagađenja najmanje 100 m.
  - f. Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja centralnog dijela općinskog središta, gradnja građevina društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo naselja, pa u tom slučaju, udaljenost građevine do svih rubova građevne čestice iznosi minimalno 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju građevina društvene namjene iznosi 0,3.
  - b. Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja centralnog dijela općinskog središta, gradnja građevina društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo naselja, pa u tom slučaju, maksimalni kig iznosi 0,6.
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 dopušteni broj etaža građevine društvene namjene (osim vjerskih građevina) na kosom terenu iznosi Po(ili S)+P+1+Pk odnosno na ravnom terenu Po+P+2.
  - b. Visina pročelja građevine društvene namjene iznosi 10 m.
  - c. Na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše 1 m od kote uređenog terena.
  - d. Na kosom terenu građevina može imati samo jedan podrum ili suteran visine do 3 m (mjereno od poda do poda). Iznimno, ako geomehanički izvještaj za gradnju građevine zahtijeva još jedan podrum na dijelu građevine, drugi podrum mora biti tehnički podrum bez namjene, potpuno ukopan i ne uračunava se u GBP (građevinsku bruto površinu).
  - e. Građevina može imati samo jednu podrumsku etažu.

f. Građevina može imati samo jednu etažu u potkrovlju, uz mogućnost gradnje galerije.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

b. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

c. Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

d. Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.

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

f. Krovništa moraju biti kosa u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba između 35° i 45°. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na nagnutom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost treba dati kriteriju nagiba terena.

g. Na kosom krovu dozvoljena je gradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°.

h. Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga ili trokuta.

i. U iznimnim slučajevima, kao što je gradnja u urbaniziranom području, općinskom središtu, u slučaju posebnih arhitektonskih ostvarenja ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja, moguća je gradnja građevina i sa ravnim krovom.

j. Ako se izvodi istak vijenca građevine (streha), tada mora biti armiranobetonski ili drveni širine do 0,8 m (u horizontalnoj ravnini od ravnine pročeljih zidova zgrade).

k. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,5 m.

l. Krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom. Iznimno se mogu dozvoliti drugi materijali u boji crijepa ili u tamnoj boji, ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti o očuvanju tradicijske slike naselja.

m. Na krovnoj plohi moraju se postaviti snjegobrani ako je građevina udaljena od regulacijske linije manje od 5 metara, a nagib krova je prema regulacijskoj liniji te ako je udaljenost građevina prema susjednoj građevnoj čestici manja od 3 metra, a nagib je prema susjednoj međi.

n. Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj strani, odnosno bočnoj strani građevine.

o. Pristup potkrovlju mora se predvidjeti isključivo unutar zgrade.

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

a. Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici, kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine ili kao pomoćna građevina), a odgovarajući broj mjesta određen je odredbama odjeljka 2. ovog Plana.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a., za građevine društvene namjene, parkiranje vozila može se predvidjeti i uz površinu javne namjene.

c. Najmanje 30% površine građevne čestice društvene namjene mora biti hortikulturno uređeno na temelju rješenja s hortikulturnim uređenjem čestice.

d. Najmanje 30% površine građevne čestice društvene vjerske namjene - mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

e. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo u skladu s lokalnim prilikama. Potporne zidove potrebno je ozeleniti kako bi bili manje vidljivi u prostoru.

f. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na površinu javne namjene, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

g. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m. Podnožje ulične ograde, od punog materijala, ne može biti više od 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

h. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim građevnim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje.

i. Visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 2 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

j. Na građevnim česticama prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada treba biti lako pristupačno s površine javne namjene i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

#### 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. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.

b. Ako se građevna čestica nalazi uz dvije prometnice različitog ranga, pristup na građevnu česticu mora se osigurati s one nižeg ranga.

c. Do građevne čestice građevine za društvene djelatnosti mora biti izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet te pješački nogostup minimalno 1,6 m.

d. Građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama.

e. Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav odvodnje uvjetuje se gradnja sabirnih vodonepropusnih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnog JPT.

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

a. Za rekonstrukciju postojećih građevina društvene namjene u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja te povijesnim graditeljskim cjelinama, granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina smije imati najviše 1 nadzemnu etažu (P).

b. Ako se garaža izvodi kao slobodnostojeća zgrada tada ona mora imati visinu prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma i krovništa bez nadozida i valja ju uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem ostalih zgrada na građevnoj čestici.

c. Ukupna visina pomoćne građevine iznosi 6 m.

d. Planirane pomoćne građevine gabaritom se moraju uklopiti u postojeću izgradnju.

e. Građevinski pravac pomoćne građevine u pravilu je iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene.

f. Udaljenost pomoćne građevine od susjedne građevne čestice mora biti najmanje 3 m. Iznimno ta udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi.

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

h. Arhitektonsko oblikovanje pomoćne građevine mora biti u skladu s građevinom osnovne namjene i funkcijom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

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

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. U ruralnim naseljima sa sačuvanom matricom i tradicijskom tipologijom gradnje, interpoliranje novih građevina na praznim građevnim česticama provesti poštujući građevinske pravce, tipologiju građevnih čestica i građevina, katnost (P, P+1), mjerilo gradnje.

Članak 9.

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

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, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Dozvoljena je gradnja osnovnog objekta za smještaj i prehranu ili gradnja jedne osnovne građevine i izdvojenih građevina (smještajnih jedinica) te pomoćnih građevina

c. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

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

a. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m.

b. Smještaj građevina na građevnoj čestici mora omogućiti izvedbu požarnog puta minimalne širine 3,5 m i mogućnost okretanja vatrogasnog vozila na građevnoj čestici.

c. Međusobni razmak građevina mora biti najmanje jednak visini pročelja više građevine.

d. Pravila provedbe za zonu Bujnarački Brod podijeljena su na dvije cjeline, od kojih je istočni dio dodatnog naziva "unutar koridora brze ceste" te se gradnja unutar iste provedi uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>, izdvojenih građevina (smještajnih jedinica) 80 m<sup>2</sup>, a pomoćnih građevina 30 m<sup>2</sup>.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi Po(ili S)+P+2+Pk).

b. Najveći dopušteni broj etaža izdvojenih građevina (smještajnih jedinica) iznosi P+Pk.

c. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina iznosi P.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.
  - b. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
  - c. Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta, koja se u pravilu moraju urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odredbama odjeljka 2. ovog Plana.
  - b. Kod gradnje građevina i uređenja građevne čestice treba sve izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i javnih površina.
  - c. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno.
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. Do građevne čestice mora biti izgrađena prometnica širine minimalno 3,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 6 m za dvosmjerni promet te pješački nogostup minimalne širine 1,5 m.
  - b. Građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.
  - c. Odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
  - d. Do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama, odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
  - e. Krovnu odvodnju potrebno je prikupiti i odvesti do upojnih bunara u zelene površine.
  - f. Odvodnju vode sa parkirališta koja mogu biti onečišćena naftnim derivatima i uljima potrebno je prije ispuštanja prikupiti i pročistiti preko taložnika i separatora ulja.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

#### Članak 10.

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

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, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
  - b. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Smještajne građevine te građevine pratećih i pomoćnih sadržaja potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.
  - b. Građevine se smještaju kao slobodnostojeće.
  - c. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m.
  - d. Međusobni razmak građevina mora biti najmanje jednak visini pročelja više građevine.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Kig smije iznositi najviše 0,1.
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 dopušteni broj etaža pomoćnih i pratećih građevina iznosi P.
  - b. Visina pročelja pomoćnih i pratećih građevina iznosi 4,5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.
  - b. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
  - c. Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta, koja se moraju urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 2. ovog Plana.
  - b. Kod gradnje građevina i uređenja građevne čestice treba sve izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i javnih površina.
  - c. Sav neizgrađeni prostor građevne čestice zadržati ili urediti kao prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
  - d. Najmanje 40% površine zone kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.
  - e. Autokamp mora biti ograđen prirodnom ili drugom ogradom.
  - f. Prometnice unutar autokampa moraju omogućiti pristup pješacima do smještajnih jedinica, pomoćnim i pratećim sadržajima te ostalim sadržajima koji se nude korisnicima autokampa.
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. Do građevne čestice mora biti izgrađena prometnica širine minimalno 3,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 6 m za dvosmjerni promet.
  - b. Građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.
  - c. Odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

- d. Do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama, odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
  - e. Krovnu odvodnju potrebno je prikupiti i odvesti do upojnih bunara u zelene površine.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

#### Članak 11.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Minimalna veličina građevne čestice proizvodne namjene iznosi 800 m<sup>2</sup>.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
  - b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - c. Dopuštena je gradnja građevina namijenjenih proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i sl.) te kogeneracijska i trigeneracijska postrojenja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevine proizvodne namjene smiju se graditi kao slobodnostojeće.
  - b. Udaljenost građevine proizvodne namjene od regulacijske linije ne može biti manja od 6 m, odnosno može se zadržati udaljenost kao kod temelja postojećih građevina.
  - c. Smještaj građevine proizvodne namjene mora omogućiti izvedbu požarnog puta minimalne širine 3,5 m i mogućnost okretanja vatrogasnog vozila na građevnoj čestici.
  - d. Međusobni razmak mora biti najmanje jednak visini pročelja više građevine.
  - e. Građevine proizvodne namjene moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevnih čestica stambenih i javnih građevina te odijeljene od istih zaštitnim zelenim pojasom, površinom javne namjene ili zaštitnim infrastrukturnim koridorom.
  - f. Pravila provedbe za zonu Žakanje 2 podijeljena su na dvije cjeline, od kojih je istočni dio dodatnog naziva "unutar koridora brze ceste" te se gradnja unutar iste provedi uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Kig smije iznositi najviše 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Visina pročelja građevine proizvodne namjene iznosi 9 m, osim u slučajevima dijela postrojenja gdje je veća visina uvjetovana tehnologijom proizvodnog procesa.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine moraju u svim svojim dijelovima činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita i kod svih elemenata treba primijeniti jednako vrijedna načela oblikovanja, pri čemu treba voditi računa o njihovom odnosu prema cjelini.
- b. Uvjeti za oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu.

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

- a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta, koja se u pravilu moraju urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 2. ovog Plana.
- b. Kod gradnje građevina proizvodne namjene i uređenja građevne čestice treba sve izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i javnih površina.
- c. Najmanje 20% površine građevne čestice proizvodne namjene mora pripadati uređenom zelenilu, u pravilu travnjacima i autohtonom visokom zelenilu.
- d. Interne prometnice, manipulativne površine i parkirališta na građevnoj čestici građevine proizvodne namjene urediti sa završnim asfaltnim slojem.
- e. Ograde građevnih čestica građevina proizvodne namjene mogu biti metalne, djelomično zidane, a preporuča se sadnja živice. Najveća dopuštena visina ograde je 1,8 m ako su prozirne ili 1,3 m ako su neprozirne.

#### 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. Građevna čestica građevine proizvodne namjene mora imati neposredan pristup na površinu javne namjene, minimalne širine 5 m.
- b. Ulaz i izlaz na građevnu česticu građevine proizvodne namjene mora zadovoljiti tražene uvjete transportnih sredstava.
- c. Građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.
- d. Odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- e. Do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama, odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- f. Krovnu odvodnju potrebno je prikupiti i odvesti do upojnih bunara u zelene površine.
- g. Odvodnju vode sa parkirališta i manipulativnih površina koja mogu biti onečišćena naftnim derivatima i uljima potrebno je prije ispuštanja prikupiti i pročistiti preko taložnika i separatora ulja.

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

- a. Ne određuje se.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

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

- a. Ne određuje se.

### Članak 12.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-2

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

- a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>, dok se maksimalna veličina građevne čestice ne određuje.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Moguća je gradnja svih vrsta poslovnih građevina u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina, kao što su uredi, garderobe, laboratoriji, kolna vaga i druga povezana infrastruktura.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevine se smiju graditi kao slobodnostojeće.
  - b. Udaljenost građevine od županijske ceste iznosi minimalno 10 m, od građevine na istoj građevnoj čestici mora biti najmanje 5 m, a od ruba susjednih građevnih čestica najmanje 4 m. Izuzetno, udaljenost građevine od županijske ceste može biti i manja, gdje se izgradnja u tom pojasu vrši prema uvjetima nadležnog JPT.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Kig smije iznositi najviše 0,4.
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 dopušteni broj etaža građevina iznosi Po (ili S)+P ili P+Pk.
  - b. Ukupna visina građevine iznosi 7,5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
  - b. Arhitektonsko oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu i tradicijskim načelima gradnje.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta, koja se moraju urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 2. ovog Plana.
  - b. Građevna čestica se prema površini javne namjene uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila.
  - c. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
  - d. Pristup na građevnu česticu osigurati sa županijske ceste, sukladno uvjetima nadležnog JPT.
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.

### Članak 13.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Minimalna veličina građevne čestice poslovne namjene iznosi 800 m<sup>2</sup>.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
  - b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevine poslovne namjene smiju se graditi kao slobodnostojeće.
  - b. Udaljenost građevine poslovne namjene od regulacijske linije ne može biti manja od 6 m, odnosno može se zadržati udaljenost kao kod temelja postojećih građevina.
  - c. Smještaj građevine poslovne namjene mora omogućiti izvedbu požarnog puta minimalne širine 3,5 m i mogućnost okretanja vatrogasnog vozila na građevnoj čestici.
  - d. Međusobni razmak mora biti najmanje jednak visini pročelja više građevine.
  - e. Građevine poslovne namjene moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevnih čestica stambenih i javnih građevina te odijeljene od istih zaštitnim zelenim pojasom, javnom prometnom površinom ili zaštitnim infrastrukturnim koridorom.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Kig smije iznositi najviše 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Visina pročelja građevine poslovne namjene iznosi 9 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Građevine moraju u svim svojim dijelovima činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita i kod svih elemenata treba primijeniti jednako vrijedna načela oblikovanja, pri čemu treba voditi računa o njihovom odnosu prema cjelini.
  - b. Uvjeti za oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta, koja se u pravilu moraju urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 2. ovog Plana.
  - b. Kod gradnje građevina poslovne namjene i uređenja građevne čestice treba sve izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i javnih površina.
  - c. Najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene mora pripadati uređenom zelenilu, u pravilu travnjacima i autohtonom visokom zelenilu.
  - d. Interne prometnice, manipulativne površine i parkirališta na građevnoj čestici građevine poslovne namjene urediti sa završnim asfaltnim slojem.

e. Ograde građevnih čestica građevina poslovne namjene mogu biti metalne, djelomično zidane, a preporuča se sadnja živice. Najveća dopuštena visina ograde je 1,8 m ako su prozirne ili 1,3 m ako su neprozirne.

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. Građevna čestica građevine poslovne namjene mora imati neposredan pristup na površinu javne namjene, minimalne širine 5 m.

b. Ulaz i izlaz na građevnu česticu građevine poslovne namjene mora zadovoljiti tražene uvjete transportnih sredstava.

c. Građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

d. Odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

e. Do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama, odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

f. Krovnu odvodnju potrebno je prikupiti i odvesti do upojnih bunara u zelene površine.

g. Odvodnju vode sa parkirališta i manipulativnih površina koja mogu biti onečišćena naftnim derivatima i uljima potrebno je prije ispuštanja prikupiti i pročistiti preko taložnika i separatora ulja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

#### Članak 14.

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

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

a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>.

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. Na građevnoj čestici nužno je osigurati potrebni manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i održavanja kontejnera za otpad, kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način.
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.

#### Članak 15.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-1
  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, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
    - b. Prateći sadržaji i pomoćne građevine moraju biti u sklopu osnovne građevine.
  3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine pročelja ( $H/2$ ), ali ne manja od 6 m.
    - b. Omogućuje se smještaj otvorenih športskih igrališta na međama.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Kig smije iznositi najviše 0,3.
  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 dopušteni broj etaža iznosi  $P_0$ (ili  $S$ )+ $P+1$ .
    - b. Najveća dopuštena visina pročelja iznosi 11,5 m.
    - c. Iznimno od navedenog u podtočki a. i b., dijelovi građevine smiju biti i viši ako je to uvjetovano posebnim zahtjevima i specifičnim zahtjevima sporta.
  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. Broj parkirališnih/garažnih mjesta, koja se moraju urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 2. ovog Plana.
  - b. Najmanje 30% površine građevne čestice, mora biti hortikulturno uređeni prirodni teren.
  - c. Omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena športska igrališta.
- 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.

#### Članak 16.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
  - b. Na jednog građevnoj čestici smije se smjestiti jedna pomoćna građevina.
- 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. Maksimalna tlocrtna površina pomoćne građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>.
  - b. Najveći dopušteni broj etaža pomoćne građevine iznosi P.
  - c. Visina pročelja pomoćne građevine iznosi 3 m.
  - d. Krovnište pomoćne građevine gradi se bez nadozida s maksimalnim nagibom od 40°.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### Članak 17.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7-1

- 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, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- 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. Maksimalna tlocrtna površina montažnih i privremenih građevina (paviljona, nadstrešnica) iznosi 25 m<sup>2</sup>.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### Članak 18.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: GR-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.
  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. Uređenje groblja, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblje mora biti primjerena oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.
  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. Gradnja pratećih građevina mora biti primjerena oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Ne određuje se.

## Članak 19.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: E-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, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
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. Korištenje i uređenje prostora eksploatacijskog polja mora poštivati postojeću infrastrukturu naselja ili osigurati izgradnju nove koja treba unaprijediti komunalne uvjete u susjednim naseljenim prostorima.
  - b. Ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti na način da se eksploatacija vrši potpunim uklanjanjem istaknutih morfoloških elemenata (humaka, brdskih kosa itd.).
  - c. Skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora.
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.

## Članak 20.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: ZNŠ-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, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
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. Visina pročelja lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa iznosi Po+P+1(ili Pk).
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Oblik i veličina lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijske slike krajobraza i oblikovanja građevina.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. 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. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

#### Članak 21.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZNP-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, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
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. Površina poljoprivrednog zemljišta pod plastenicima ne smije biti veća od 1 ha.
  - b. Površina tlocrtna projekcije jednog staklenika ne može biti veća od 400 m<sup>2</sup>, a jedna grupa ne može brojati više od 4 staklenika.
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. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

#### Članak 22.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZNP-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za klijeti u vinogradu i voćarske kućice u voćnjaku iznosi 1500 m<sup>2</sup>.
  - b. U vinogradima i voćnjacima površine manje od 1500 m<sup>2</sup> mogu se graditi samo spremišta za alat, oruđe i strojeve.
  - c. Iznimno od navedenog u podtočki a., najmanja dopuštena površina građevne čestice za klijeti u vinogradu i voćarske kućice u voćnjaku iznosi 2000 m<sup>2</sup>, ako se u dijelu klijeti i voćarske kućice planiraju sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina / voća).
  - d. Registrirani proizvođač vina može izgraditi kušaonicu vina u vinogradu čija je površina najmanje 2000 m<sup>2</sup>.
  - e. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, oruđe i strojeve) iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
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, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
  - b. U dijelu zgrade iznad podruma kušaonice vina u vinogradu mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište).

- c. Neto površina zgrade i sadržaja seoskog turizma može biti najviše 20% od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada kušaonice vina u vinogradu.
- d. Na poljoprivrednom zemljištu, vinogradima i voćnjacima minimalne veličine 1000 m<sup>2</sup>, mogu se postavljati pčelinjaci.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost građevina za vlastite gospodarske potrebe (skladišta poljoprivrednih proizvoda\_ hale, silosi i sl.) od ruba građevne čestice i susjednih međa mora biti najmanje 10 m ili pola visine pročelja građevine.
- b. Klijet i spremište voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonica vina u vinogradu ne smije biti udaljena manje od 3 m od sjeverne međe te od ostalih granica građevne čestice manje od 1 m, a minimalna udaljenost između građevina iznosi 6 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Kig građevine za vlastite gospodarske potrebe (skladišta poljoprivrednih proizvoda\_ hale, silosi i sl.), smije iznositi najviše 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Maksimalna tlocrtna projekcija klijeti i voćarske kućice u vinogradu odnosno voćnjaku iznosi 45 m<sup>2</sup>. Površina tlocrtna projekcije može se povećati za 10 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 400 m<sup>2</sup> vinograda/voćnjaka, ali najviše do 80 m<sup>2</sup> površine tlocrtna projekcije.
- b. Maksimalna tlocrtna projekcija spremišta za alat, oruđe i strojeve u vinogradu odnosno voćnjaku površine manje od 1500 m<sup>2</sup> iznosi 10 m<sup>2</sup>.
- c. Maksimalna tlocrtna projekcija kušaonice vina u vinogradu iznosi 60 m<sup>2</sup>. Na svakih novih 2000 m<sup>2</sup> vinograda površina tlocrtna projekcije građevine može se povećati za 20 m<sup>2</sup>, s time da konačna površina tlocrtna projekcije građevine ne može biti veća od 150 m<sup>2</sup>.
- d. Maksimalna tlocrtna projekcija građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, oruđe i strojeve) na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 1000 m<sup>2</sup> iznosi 15 m<sup>2</sup>.
- e. Maksimalna tlocrtna projekcija građevine za vlastite gospodarske potrebe (poljodjelske kućice) na poljoprivrednom zemljištu većem od 2000 m<sup>2</sup> iznosi 25 m<sup>2</sup>.
- f. Površina poljoprivrednog zemljišta pod plastenicima ne smije biti veća od 1 ha.
- g. Površina tlocrtna projekcije jednog staklenika ne može biti veća od 400 m<sup>2</sup>, a jedna grupa ne može brojati više od 4 staklenika.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći dopušteni broj etaža građevine za vlastite gospodarske potrebe (skladišta poljoprivrednih proizvoda\_ hale, silosi i sl.), određuje se sukladno potrebama tehnološkog procesa.
- b. Visina pročelja građevine za vlastite gospodarske potrebe (skladišta poljoprivrednih proizvoda\_ hale, silosi i sl.), iznosi 8 m, osim kad su zbog potreba tehnološkog procesa moguće i veće visine.
- c. Najveći dopušteni broj etaža klijeti i voćarskih kućica u vinogradu odnosno voćnjaku iznosi P, s mogućnošću gradnje podruma i krovšta bez nadozida.
- d. Najveći dopušteni broj etaža građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, oruđe i strojeve) na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 1000 m<sup>2</sup> i građevine za vlastite gospodarske potrebe (poljodjelske kućice) na poljoprivrednom zemljištu većem od 2000 m<sup>2</sup> iznosi P, s mogućnošću gradnje podruma.
- e. Visina pročelja građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, oruđe i strojeve) na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 1000 m<sup>2</sup> i građevine za vlastite gospodarske potrebe (poljodjelske kućice) na poljoprivrednom zemljištu većem od 2000 m<sup>2</sup> iznosi 3 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine za vlastite gospodarske potrebe (skladišta poljoprivrednih proizvoda\_ hale, silosi i sl.), moraju biti oblikovane tako da je duža strana građevine paralelna sa slojnicama terena.

b. Građevine za vlastite gospodarske potrebe (skladišta poljoprivrednih proizvoda\_ hale, silosi i sl.), moraju biti izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom i sa slikom krajolika.

c. Tlocrtni oblik klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu treba biti pravokutnog oblika (odnos stranica 1:1,5 do 1:2).

d. Kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu, ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena, na njegovu višem dijelu i 150 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovu nižem dijelu. Podrum mora biti ukopan, a ne zaštićen potpornim zidom.

e. Svjetla visina prizemlja klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu ne smije biti viša od 2,6 m.

f. Podrumski dio klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu mora biti izgrađen od čvrstog zidanog materijala, a nadzemni dio korištenjem materijala po uzoru na tradicijsku gradnju. Kao građevinski materijal koristiti drvo ili kombinaciju drvo - opeka, a za pokrov crijep ili slamu.

g. Krov klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 35° do 45°.

h. Sljeme krova klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade i obvezno paralelno sa slojnicama terena.

i. Krovnište klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida.

j. Krovnište građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, oruđe i strojeve) na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 1000 m<sup>2</sup> i građevine za vlastite gospodarske potrebe (poljodjelske kućice) na poljoprivrednom zemljištu većem od 2000 m<sup>2</sup> mora biti dvostrešno između 35° do 45°, pokriveno crijepom, a sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama.

k. Duža strana staklenika mora biti paralelna sa slojnicama.

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

a. Ako se u dijelu klijeti i voćarske kućice planiraju sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina / voća), potrebno je na površini vinograda odnosno voćnjaka zadovoljiti uvjete za smještaj osobnih vozila.

b. Ako su u vinogradu predviđeni sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište) potrebno je osigurati dovoljno veliko parkiralište za osobne automobile na čestici ili u njenoj neposrednoj blizini.

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. Građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, oruđe i strojeve) na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 1000 m<sup>2</sup> i građevine za vlastite gospodarske potrebe (poljodjelske kućice) na poljoprivrednom zemljištu većem od 2000 m<sup>2</sup> ne priključuju se na prometnu, komunalnu i ostalu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. U vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od površine određene podtočkama a. i b. točke 1., sanaciji i rekonstrukciji postojećih građevina ne smije se povećavati njihova veličina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 23.

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

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

a. Najmanja dopuštena veličina posjeda poljoprivrednog gospodarstva, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti, iznosi: 1. za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost - 10 ha; 2. za intenzivno bilinogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo - 2 ha; 3. za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju - 1 ha; 4. za uzgoj malih životinja - 2 ha.

b. Obzirom na karakterističnu rascjepkanost čestica, površine navedene u podtočki a. mogu biti zbirne površine pojedinih čestica u vlasništvu i/ili zakupu poljoprivrednog gospodarstva, ali sve na području obuhvata radijusa 1000 m.

c. Najveća dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevina na posjedu poljoprivrednog gospodarstva iz podtočke a., određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta koje služi potrebama posjeda i iznosi: 1. 5% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za intenzivnu ratarsko - stočarsku djelatnost; 2. 25% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za intenzivno bilinogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo; 3. 25% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za uzgoj malih životinja; 4. 50% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju.

d. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za klijeti u vinogradu i voćarske kućice u voćnjaku iznosi 1500 m<sup>2</sup>.

e. U vinogradima i voćnjacima površine manje od 1500 m<sup>2</sup> mogu se graditi samo spremišta za alat, oruđe i strojeve.

f. Iznimno od navedenog u podtočki d., najmanja dopuštena površina građevne čestice za klijeti u vinogradu i voćarske kućice u voćnjaku iznosi 2000 m<sup>2</sup>, ako se u dijelu klijeti i voćarske kućice planiraju sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina / voća).

g. Registrirani proizvođač vina može izgraditi kušaonicu vina u vinogradu čija je površina najmanje 2000 m<sup>2</sup>.

h. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, oruđe i strojeve) iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

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, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. U dijelu zgrade iznad podruma kušaonice vina u vinogradu mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište).

c. Neto površina zgrade i sadržaja seoskog turizma može biti najviše 20% od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada kušaonice vina u vinogradu.

d. Na poljoprivrednom zemljištu, vinogradima i voćnjacima minimalne veličine 1000 m<sup>2</sup>, mogu se postavljati pčelinjaci.

e. Posjed za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti (posjed poljoprivrednog gospodarstva), predstavlja grupu građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem za potrebe prijavljenog OPG i/ili pružanja ugostiteljsko turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.

f. Stambena građevina kao i građevine i sadržaji seoskog turizma na posjedu poljoprivrednog gospodarstva iz podtočke e., ne mogu se graditi na čestici na kojoj nisu bili ranije izgrađeni ili se istovremeno ne grade, sadržaji gospodarske namjene s kojima građevine u svrhu seoskog turizma čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.

g. Na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha može se graditi jedna građevina stambene namjene za individualno stanovanje i pomoćne građevine za vlastite potrebe.

h. Na građevnoj čestici površine najmanje 2 ha mogu se graditi stambena i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma, što predstavlja grupu građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem za potrebe prijavljenog OPG i/ili pružanja ugostiteljsko turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.

i. Stambena građevina kao i građevine i sadržaji seoskog turizma iz podtočke h., ne mogu se graditi na čestici na kojoj nisu bili ranije izgrađeni, ili se istovremeno ne grade, sadržaji gospodarske namjene s kojima građevine u svrsi seoskog turizma čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.

j. Gradnja ribnjaka (za komercijalne potrebe) i pratećih građevina za potrebe uzgoja ribe (spremišta za hranu, vozila, uređaji i sprave) dozvoljena je na poljoprivrednom zemljištu katastarske kulture močvara, trstik, bara te na tlima nepogodnim za obradu i na ostalom neplodnom tlu. Uz ribnjake je moguće graditi stambene građevine za članove obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji se bave ribnjačarstvom.

k. Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj mogu se izvoditi za najveći smještajni kapacitet do 30 gostiju.

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

a. Građevina za uzgoj životinja na farmi, mora biti udaljena od građevinskog područja naselja najmanje: za 10 – 50 uvjetnih grla 50 m, za 51 – 80 uvjetnih grla 80 m, za 81 – 100 uvjetnih grla 150 m, za 101-150 uvjetnih grla 170 m, za 151 – 200 uvjetnih grla 200 m, za 201 – 300 uvjetnih grla 300 m, za 300 i više uvjetnih grla 500 m.

b. Građevina za uzgoj životinja na farmi, mora biti udaljena od državne ceste najmanje: za 10 – 50 uvjetnih grla 50 m, za 51 – 80 uvjetnih grla 75 m, za 81 – 100 uvjetnih grla 75 m, za 101-150 uvjetnih grla 100 m, za 151 – 200 uvjetnih grla 100 m, za 201 – 300 uvjetnih grla 150 m, za 300 i više uvjetnih grla 200 m.

c. Građevina za uzgoj životinja na farmi, mora biti udaljena od županijske ceste najmanje: za 10 – 50 uvjetnih grla 30 m, za 51 – 80 uvjetnih grla 40 m, za 81 – 100 uvjetnih grla 50 m, za 101-150 uvjetnih grla 50 m, za 151 – 200 uvjetnih grla 60 m, za 201 – 300 uvjetnih grla 60 m, za 300 i više uvjetnih grla 100 m.

d. Građevina za uzgoj životinja na farmi, mora biti udaljena od lokalne ceste najmanje: za 10 – 50 uvjetnih grla 10 m, za 51 – 80 uvjetnih grla 15 m, za 81 – 100 uvjetnih grla 20 m, za 101-150 uvjetnih grla 30 m, za 151 – 200 uvjetnih grla 40 m, za 201 – 300 uvjetnih grla 40 m, za 300 i više uvjetnih grla 50 m.

e. Iznimno, od navedenog u podtočkama a., b., c., d., udaljenosti se mogu smanjiti za 30% ako to nalažu mjesne prilike (topografija, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).

f. Iznimno, građevine za uzgoj mliječnih krava na farmi mogu se smjestiti i uz rub građevinskog područja s tim da je udaljenost građevina minimalno 20 m od građevina osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici kao i manjih građevina poslovne namjene, a rubni dijelovi prema susjednim građevnim česticama moraju se urediti kao odgovarajući pojas zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

g. Udaljenost građevine za uzgoj životinja na farmi od ruba građevne čestice i susjednih međa mora biti najmanje 5 m.

h. Udaljenost građevina za vlastite gospodarske potrebe (skladišta poljoprivrednih proizvoda\_ hale, silosi i sl.) od ruba građevne čestice i susjednih međa mora biti najmanje 10 m ili pola visine pročelja građevine.

i. Površina i raspored građevina na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, ribnjaka i građevnoj čestici površine najmanje 2 ha za gradnju stambene i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma, utvrđuje se u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.

j. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, ribnjaka i građevnoj čestici površine najmanje 2 ha za gradnju stambene i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma, udaljenost stambene građevine od susjedne međe ne može biti manja od 3 m.

k. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, ribnjaka i građevnoj čestici površine najmanje 2 ha za gradnju stambene i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma, udaljenost

građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja od stambene građevine vlasnika mora biti najmanje 10 m, od stambene, stambeno poslovne građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje 40 m, a udaljenost od središnjih i javnih sadržaja naselja mora biti najmanje 100 metara.

l. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, ribnjaka i građevnoj čestici površine najmanje 2 ha za gradnju stambene i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma udaljenost stambene građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m.

m. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, ribnjaka i građevnoj čestici površine najmanje 2 ha za gradnju stambene i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma, udaljenost građevine poljoprivredne namjene od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m za nerazvrstane ceste, odnosno 10 m za javne ceste.

n. Građevine na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha za stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe, mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće.

o. Udaljenost stambene građevine za vlastite potrebe na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha, od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m.

p. Klijet i spremište voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonica vina u vinogradu ne smije biti udaljena manje od 3 m od sjeverne međe te od ostalih granica građevne čestice manje od 1 m, a minimalna udaljenost između građevina iznosi 6 m.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig farme i građevine za uzgoj životinja smije iznositi najviše 0,3.

b. Kig građevine za vlastite gospodarske potrebe (skladišta poljoprivrednih proizvoda\_ hale, silosi i sl.), smije iznositi najviše 0,6.

c. Kig građevne čestice posjeda poljoprivrednog gospodarstva i ribnjaka smije iznositi najmanje 0,2, a najviše 0,4.

d. Kig građevne čestice površine najmanje 2 ha za gradnju stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma smije iznositi najviše 0,4.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

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

a. Maksimalna tlocrtna projekcija klijeti i voćarske kućice u vinogradu odnosno voćnjaku iznosi 45 m<sup>2</sup>. Površina tlocrtne projekcije može se povećati za 10 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 400 m<sup>2</sup> vinograda/voćnjaka, ali najviše do 80 m<sup>2</sup> površine tlocrtne projekcije.

b. Maksimalna tlocrtna projekcija spremišta za alat, oruđe i strojeve u vinogradu odnosno voćnjaku površine manje od 1500 m<sup>2</sup> iznosi 10 m<sup>2</sup>.

c. Maksimalna tlocrtna projekcija kušaonice vina u vinogradu iznosi 60 m<sup>2</sup>. Na svakih novih 2000 m<sup>2</sup> vinograda površina tlocrtne projekcije građevine može se povećati za 20 m<sup>2</sup>, s time da konačna površina tlocrtne projekcije građevine ne može biti veća od 150 m<sup>2</sup>.

d. Maksimalna tlocrtna projekcija građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, oruđe i strojeve) na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 1000 m<sup>2</sup> iznosi 15 m<sup>2</sup>.

e. Maksimalna tlocrtna projekcija građevine za vlastite gospodarske potrebe (poljodjelske kućice) na poljoprivrednom zemljištu većem od 2000 m<sup>2</sup> iznosi 25 m<sup>2</sup>.

f. Površina poljoprivrednog zemljišta pod plastenicima ne smije biti veća od 1 ha.

g. Površina tlocrtne projekcije jednog staklenika ne može biti veća od 400 m<sup>2</sup>, a jedna grupa ne može brojati više od 4 staklenika.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža građevina za uzgoj životinja na farmi iznosi P, s mogućnošću gradnje podruma i krovišta bez nadozida.

b. Visina pročelja građevine za uzgoj životinja na farmi iznosi 4 m.

c. Najveći dopušteni broj etaža građevine za vlastite gospodarske potrebe (skladišta poljoprivrednih proizvoda\_ hale, silosi i sl.), određuje se sukladno potrebama tehnološkog procesa.

d. Visina pročelja građevine za vlastite gospodarske potrebe (skladišta poljoprivrednih proizvoda\_ hale, silosi i sl.), iznosi 8 m, osim kad su zbog potreba tehnološkog procesa moguće i veće visine.

e. Najveći dopušteni broj etaža klijeti i voćarskih kućica u vinogradu odnosno voćnjaku iznosi P, s mogućnošću gradnje podruma i krovništa bez nadozida.

f. Najveći dopušteni broj etaža građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, oruđe i strojeve) na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 1000 m<sup>2</sup> i građevine za vlastite gospodarske potrebe (poljodjelske kućice) na poljoprivrednom zemljištu većem od 2000 m<sup>2</sup> iznosi P, s mogućnošću gradnje podruma.

g. Visina pročelja građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, oruđe i strojeve) na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 1000 m<sup>2</sup> i građevine za vlastite gospodarske potrebe (poljodjelske kućice) na poljoprivrednom zemljištu većem od 2000 m<sup>2</sup> iznosi 3 m.

h. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, ribnjaka i građevnoj čestici površine najmanje 2 ha za gradnju stambene i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma, najveći dopušteni broj etaža stambene građevine iznosi  $P_0(\text{ili } S)+P+1+P_k$  te najveći dopušteni broj etaža građevine poljoprivredne namjene iznosi P

i. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, ribnjaka i građevnoj čestici površine najmanje 2 ha za gradnju stambene i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma, visina pročelja stambene građevine iznosi 8 m te ukupna visina građevine poljoprivredne namjene iznosi 7,5 m. Dijelovi građevine mogu biti viši od 7,5 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa.

j. Visina pročelja lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa iznosi  $P_0+P+1(\text{ili } P_k)$ .

k. Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine za individualno stanovanje na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha iznosi  $P_0(\text{ili } S)+P+1+P_k$ . Visina pročelja stambene građevine za individualno stanovanje na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha iznosi 8 m. Na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše 1 m od kote uređenog terena. Na kosom terenu građevina može imati samo jedan podrum ili suteren visine do 3 m (mjereno od poda do poda). Iznimno, ako geomehanički izvještaj za gradnju građevine zahtijeva još jedan podrum na dijelu građevine, drugi podrum mora biti tehnički podrum bez namjene, potpuno ukopan i ne uračunava se u GBP (građevinsku bruto površinu). Građevina može imati samo jednu podrumsku etažu. Građevina može imati samo jednu etažu u potkrovlju, uz mogućnost gradnje galerije. Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj strani, odnosno bočnoj strani građevine. Pristup potkrovlju mora se predvidjeti isključivo unutar zgrade.

## 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

## 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine za uzgoj životinja na farmi moraju biti oblikovane tako da je duža strana građevine paralelna sa slojnicama terena.

b. Građevine za vlastite gospodarske potrebe (skladišta poljoprivrednih proizvoda\_ hale, silosi i sl.), moraju biti oblikovane tako da je duža strana građevine paralelna sa slojnicama terena.

c. Građevine za uzgoj životinja na farmi moraju biti izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom i sa slikom krajolika.

d. Građevine za vlastite gospodarske potrebe (skladišta poljoprivrednih proizvoda\_ hale, silosi i sl.), moraju biti izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom i sa slikom krajolika.

e. Tlocrtni oblik klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu treba biti pravokutnog oblika (odnos stranica 1:1,5 do 1:2).

- f. Kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu, ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena, na njegovu višem dijelu i 150 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovu nižem dijelu. Podrum mora biti ukopan, a ne zaštićen potpornim zidom.
- g. Svjetla visina prizemlja klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu ne smije biti viša od 2,6 m.
- h. Podrumski dio klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu mora biti izgrađen od čvrstog zidanog materijala, a nadzemni dio korištenjem materijala po uzoru na tradicijsku gradnju. Kao građevinski materijal koristiti drvo ili kombinaciju drvo - opeka, a za pokrov crijep ili slamu.
- i. Krov klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 35° do 45°.
- j. Sljeme krova klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade i obvezno paralelno sa slojnicama terena.
- k. Krovnište klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida.
- l. Krovnište građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, oruđe i strojeve) na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 1000 m<sup>2</sup> i građevine za vlastite gospodarske potrebe (poljodjelske kućice) na poljoprivrednom zemljištu većem od 2000 m<sup>2</sup> mora biti dvostrešno između 35° do 45°, pokriveno crijepom, a sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama.
- m. Duža strana staklenika mora biti paralelna sa slojnicama.
- n. Arhitektonsko oblikovanje stambene građevine za individualno stanovanje na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja. Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području. Krovništa moraju biti kosa u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba između 35° i 45°. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na nagnutom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost treba dati kriteriju nagiba terena. Na kosom krovu dozvoljena je gradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°. Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga ili trokuta. Ako se izvodi istak vijenca građevine (streha), tada mora biti armiranobetonski ili drveni širine do 0,8 m (u horizontalnoj ravnini od ravnine pročeljnih zidova zgrade). Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,5 m. Krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom. Iznimno se mogu dozvoliti drugi materijali u boji crijepa ili u tamnoj boji, ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti o očuvanju tradicijske slike naselja.
- o. Oblik i veličina lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijske slike krajobraza i oblikovanja građevina.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ako se u dijelu klijeti i voćarske kućice planiraju sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina / voća), potrebno je na površini vinograda odnosno voćnjaka zadovoljiti uvjete za smještaj osobnih vozila.
- b. Ako su u vinogradu predviđeni sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište) potrebno je osigurati dovoljno veliko parkiralište za osobne automobile na čestici ili u njenoj neposrednoj blizini.
- c. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva i građevnoj čestici površine najmanje 2 ha za gradnju stambene i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma, treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu, uz dodatno parkiralište za dostavno vozilo.

d. Na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha za stambenu i pomoćne građevine za vlastite potrebe i na površini ribnjaka, mora se predvidjeti odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine ili kao pomoćna građevina), a odgovarajući broj mjesta određen je odredbama odjeljka 2. ovog Plana.

e. Prilikom gradnje ribnjaka, potrebno je osigurati nepropusnu podlogu, dovoljne količine vode te zaštititi građevine od poplave. Prilikom izgradnje iskopani materijal potrebno je deponirati i koristiti za uređenje okoline, kako bi se prostor u slučaju napuštanja mogao vratiti u prvobitno stanje.

f. Prostor na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha za stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe, uređivati će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

g. Teren, potporni zidovi, terase i slično na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha za stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe, moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo u skladu s lokalnim prilikama. Potporne zidove potrebno je ozeleniti kako bi bili manje vidljivi u prostoru. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m. Podnožje ulične ograde, od punog materijala, ne može biti viši od 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim građevnim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 2 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

#### 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. Građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, oruđe i strojeve) na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 1000 m<sup>2</sup> i građevine za vlastite gospodarske potrebe (poljodjelske kućice) na poljoprivrednom zemljištu većem od 2000 m<sup>2</sup> ne priključuju se na prometnu, komunalnu i ostalu infrastrukturu.

b. Građevna čestica površine najmanje 20 ha za stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Ako se građevna čestica nalazi uz dvije prometnice različitog ranga, pristup na građevnu česticu mora se osigurati s one nižeg ranga. Pristupni put do građevne čestice je put najmanje širine 3 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 50 m. U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja akata za građenje. Građevine se mogu graditi najmanje s pristupnom ulicom ili pristupnim putem, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu te opskrbu vodom prema mjesnim prilikama. Građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama. Priključci na elektroopskrbnu, plinsku i mrežu elektroničkih komunikacija utvrđuju se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih poduzeća sa javnim ovlastima.

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

a. U vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od površine određene podtočkama d. i e. točke 1., sanaciji i rekonstrukciji postojećih građevina ne smije se povećavati njihova veličina.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina na farmi za uzgoj životinja iznosi P.

b. Na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha za stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe, pomoćna građevina smije imati najviše 1 nadzemnu etažu (P). Ako se garaža izvodi kao slobodnostojeća zgrada tada ona mora imati visinu prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma i krovništa bez nadozida i valja ju uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade i ostalih zgrada na građevnoj čestici. Ukupna visina pomoćne građevine iznosi 6 m. Planirane pomoćne građevine gabaritom se moraju uklopiti u postojeću izgradnju. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova pomoćne građevine određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Arhitektonsko oblikovanje pomoćne građevine mora biti u skladu s građevinom osnovne namjene i funkcijom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 24.

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

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

a. Najmanja dopuštena veličina posjeda poljoprivrednog gospodarstva, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti, iznosi: 1. za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost - 10 ha; 2. za intenzivno bilinogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo - 2 ha; 3. za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju - 1 ha; 4. za uzgoj malih životinja - 2 ha.

b. Obzirom na karakterističnu rascjepkanost čestica, površine navedene u podtočki a. mogu biti zbirne površine pojedinih čestica u vlasništvu i/ili zakupu poljoprivrednog gospodarstva, ali sve na području obuhvata radijusa 1000 m.

c. Najveća dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevina na posjedu poljoprivrednog gospodarstva iz podtočke a., određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta koje služi potrebama posjeda i iznosi: 1. 5% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za intenzivnu ratarsko - stočarsku djelatnost; 2. 25% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za intenzivno bilinogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo; 3. 25% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za uzgoj malih životinja; 4. 50% površine poljoprivrednog zemljišta posjeda za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju.

d. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za klijeti u vinogradu i voćarske kućice u voćnjaku iznosi 1500 m<sup>2</sup>.

e. U vinogradima i voćnjacima površine manje od 1500 m<sup>2</sup> mogu se graditi samo spremišta za alat, oruđe i strojeve.

f. Iznimno od navedenog u podtočki d., najmanja dopuštena površina građevne čestice za klijeti u vinogradu i voćarske kućice u voćnjaku iznosi 2000 m<sup>2</sup>, ako se u dijelu klijeti i voćarske kućice planiraju sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina / voća).

g. Registrirani proizvođač vina može izgraditi kušaonicu vina u vinogradu čija je površina najmanje 2000 m<sup>2</sup>.

h. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, oruđe i strojeve) iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

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, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. U dijelu zgrade iznad podruma kušaonice vina u vinogradu mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište).

c. Neto površina zgrade i sadržaja seoskog turizma može biti najviše 20% od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada kušaonice vina u vinogradu.

d. Na poljoprivrednom zemljištu, vinogradima i voćnjacima minimalne veličine 1000 m<sup>2</sup>, mogu se postavljati pčelinjaci.

e. Posjed za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti (posjed poljoprivrednog gospodarstva), predstavlja grupu građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem za potrebe prijavljenog OPG i/ili pružanja ugostiteljsko turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.

f. Stambena građevina kao i građevine i sadržaji seoskog turizma na posjedu poljoprivrednog gospodarstva iz podtočke e., ne mogu se graditi na čestici na kojoj nisu bili ranije izgrađeni ili se istovremeno ne grade, sadržaji gospodarske namjene s kojima građevine u svrsi seoskog turizma čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.

g. Na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha može se graditi jedna građevina stambene namjene za individualno stanovanje i pomoćne građevine za vlastite potrebe.

h. Na građevnoj čestici površine najmanje 2 ha mogu se graditi stambena i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma, što predstavlja grupu građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem za potrebe prijavljenog OPG i/ili pružanja ugostiteljsko turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.

i. Stambena građevina kao i građevine i sadržaji seoskog turizma iz podtočke h., ne mogu se graditi na čestici na kojoj nisu bili ranije izgrađeni, ili se istovremeno ne grade, sadržaji gospodarske namjene s kojima građevine u svrsi seoskog turizma čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.

j. Gradnja ribnjaka (za komercijalne potrebe) i pratećih građevina za potrebe uzgoja ribe (spremišta za hranu, vozila, uređaji i sprave) dozvoljena je na poljoprivrednom zemljištu katastarske kulture močvara, trstik, bara te na tlima nepogodnim za obradu i na ostalom neplodnom tlu. Uz ribnjake je moguće graditi stambene građevine za članove obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji se bave ribnjačarstvom.

k. Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj mogu se izvoditi za najveći smještajni kapacitet do 30 gostiju.

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

a. Građevina za uzgoj životinja na farmi, mora biti udaljena od građevinskog područja naselja najmanje: za 10 – 50 uvjetnih grla 50 m, za 51 – 80 uvjetnih grla 80 m, za 81 – 100 uvjetnih grla 150 m, za 101-150 uvjetnih grla 170 m, za 151 – 200 uvjetnih grla 200 m, za 201 – 300 uvjetnih grla 300 m, za 300 i više uvjetnih grla 500 m.

b. Građevina za uzgoj životinja na farmi, mora biti udaljena od državne ceste najmanje: za 10 – 50 uvjetnih grla 50 m, za 51 – 80 uvjetnih grla 75 m, za 81 – 100 uvjetnih grla 75 m, za 101-150 uvjetnih grla 100 m, za 151 – 200 uvjetnih grla 100 m, za 201 – 300 uvjetnih grla 150 m, za 300 i više uvjetnih grla 200 m.

c. Građevina za uzgoj životinja na farmi, mora biti udaljena od županijske ceste najmanje: za 10 – 50 uvjetnih grla 30 m, za 51 – 80 uvjetnih grla 40 m, za 81 – 100 uvjetnih grla 50 m, za 101-150 uvjetnih grla 50 m, za 151 – 200 uvjetnih grla 60 m, za 201 – 300 uvjetnih grla 60 m, za 300 i više uvjetnih grla 100 m.

d. Građevina za uzgoj životinja na farmi, mora biti udaljena od lokalne ceste najmanje: za 10 – 50 uvjetnih grla 10 m, za 51 – 80 uvjetnih grla 15 m, za 81 – 100 uvjetnih grla 20 m, za 101-150 uvjetnih grla 30 m, za 151 – 200 uvjetnih grla 40 m, za 201 – 300 uvjetnih grla 40 m, za 300 i više uvjetnih grla 50 m.

e. Iznimno, od navedenog u podtočkama a., b., c., d., udaljenosti se mogu smanjiti za 30% ako to nalažu mjesne prilike (topografija, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).

f. Iznimno, građevine za uzgoj mliječnih krava na farmi mogu se smjestiti i uz rub građevinskog područja s tim da je udaljenost građevina minimalno 20 m od građevina osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici kao i manjih građevina poslovne namjene, a rubni dijelovi prema susjednim građevnim česticama moraju se urediti kao odgovarajući pojas zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

g. Udaljenost građevine za uzgoj životinja na farmi od ruba građevne čestice i susjednih međa mora biti najmanje 5 m.

h. Udaljenost građevina za vlastite gospodarske potrebe (skladišta poljoprivrednih proizvoda, hale, silosi i sl.) od ruba građevne čestice i susjednih međa mora biti najmanje 10 m ili pola visine pročelja građevine.

i. Površina i raspored građevina na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, ribnjaka i građevnoj čestici površine najmanje 2 ha za gradnju stambene i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma, utvrđuje se u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.

j. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, ribnjaka i građevnoj čestici površine najmanje 2 ha za gradnju stambene i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma, udaljenost stambene građevine od susjedne međe ne može biti manja od 3 m.

k. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, ribnjaka i građevnoj čestici površine najmanje 2 ha za gradnju stambene i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma, udaljenost građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja od stambene građevine vlasnika mora biti najmanje 10 m, od stambene, stambeno poslovne građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje 40 m, a udaljenost od središnjih i javnih sadržaja naselja mora biti najmanje 100 metara.

l. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, ribnjaka i građevnoj čestici površine najmanje 2 ha za gradnju stambene i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma udaljenost stambene građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m.

m. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, ribnjaka i građevnoj čestici površine najmanje 2 ha za gradnju stambene i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma, udaljenost građevine poljoprivredne namjene od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m za nerazvrstane ceste, odnosno 10 m za javne ceste.

n. Građevine na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha za stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe, mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće.

o. Udaljenost stambene građevine za vlastite potrebe na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha, od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m.

p. Klijet i spremište voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonica vina u vinogradu ne smije biti udaljena manje od 3 m od sjeverne međe te od ostalih granica građevne čestice manje od 1 m, a minimalna udaljenost između građevina iznosi 6 m.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig farme i građevine za uzgoj životinja smije iznositi najviše 0,3.

b. Kig građevine za vlastite gospodarske potrebe (skladišta poljoprivrednih proizvoda\_ hale, silosi i sl.), smije iznositi najviše 0,6.

c. Kig građevne čestice posjeda poljoprivrednog gospodarstva i ribnjaka smije iznositi najmanje 0,2, a najviše 0,4.

d. Kig građevne čestice površine najmanje 2 ha za gradnju stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma smije iznositi najviše 0,4.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

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

a. Maksimalna tlocrtna projekcija klijeti i voćarske kućice u vinogradu odnosno voćnjaku iznosi 45 m<sup>2</sup>. Površina tlocrtna projekcije može se povećati za 10 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 400 m<sup>2</sup> vinograda/voćnjaka, ali najviše do 80 m<sup>2</sup> površine tlocrtna projekcije.

b. Maksimalna tlocrtna projekcija spremišta za alat, oruđe i strojeve u vinogradu odnosno voćnjaku površine manje od 1500 m<sup>2</sup> iznosi 10 m<sup>2</sup>.

c. Maksimalna tlocrtna projekcija kušaonice vina u vinogradu iznosi 60 m<sup>2</sup>. Na svakih novih 2000 m<sup>2</sup> vinograda površina tlocrtna projekcije građevine može se povećati za 20 m<sup>2</sup>, s time da konačna površina tlocrtna projekcije građevine ne može biti veća od 150 m<sup>2</sup>.

d. Maksimalna tlocrtna projekcija građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, oruđe i strojeve) na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 1000 m<sup>2</sup> iznosi 15 m<sup>2</sup>.

e. Maksimalna tlocrtna projekcija građevine za vlastite gospodarske potrebe (poljodjelske kućice) na poljoprivrednom zemljištu većem od 2000 m<sup>2</sup> iznosi 25 m<sup>2</sup>.

f. Površina poljoprivrednog zemljišta pod plastenicima ne smije biti veća od 1 ha.

g. Površina tlocrtne projekcije jednog staklenika ne može biti veća od 400 m<sup>2</sup>, a jedna grupa ne može brojati više od 4 staklenika.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža građevina za uzgoj životinja na farmi iznosi P, s mogućnošću gradnje podruma i krovišta bez nadozida.

b. Visina pročelja građevine za uzgoj životinja na farmi iznosi 4 m.

c. Najveći dopušteni broj etaža građevine za vlastite gospodarske potrebe (skladišta poljoprivrednih proizvoda\_ hale, silosi i sl.), određuje se sukladno potrebama tehnološkog procesa.

d. Visina pročelja građevine za vlastite gospodarske potrebe (skladišta poljoprivrednih proizvoda\_ hale, silosi i sl.), iznosi 8 m, osim kad su zbog potreba tehnološkog procesa moguće i veće visine.

e. Najveći dopušteni broj etaža klijeti i voćarskih kućica u vinogradu odnosno voćnjaku iznosi P, s mogućnošću gradnje podruma i krovišta bez nadozida.

f. Najveći dopušteni broj etaža građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, oruđe i strojeve) na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 1000 m<sup>2</sup> i građevine za vlastite gospodarske potrebe (poljodjelske kućice) na poljoprivrednom zemljištu većem od 2000 m<sup>2</sup> iznosi P, s mogućnošću gradnje podruma.

g. Visina pročelja građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, oruđe i strojeve) na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 1000 m<sup>2</sup> i građevine za vlastite gospodarske potrebe (poljodjelske kućice) na poljoprivrednom zemljištu većem od 2000 m<sup>2</sup> iznosi 3 m.

h. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, ribnjaka i građevnoj čestici površine najmanje 2 ha za gradnju stambene i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma, najveći dopušteni broj etaža stambene građevine iznosi  $P_0(\text{ili } S)+P+1+P_k$  te najveći dopušteni broj etaža građevine poljoprivredne namjene iznosi P.

i. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva, ribnjaka i građevnoj čestici površine najmanje 2 ha za gradnju stambene i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma, visina pročelja stambene građevine iznosi 8 m te ukupna visina građevine poljoprivredne namjene iznosi 7,5 m. Dijelovi građevine mogu biti viši od 7,5 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa.

j. Visina pročelja lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa iznosi  $P_0+P+1(\text{ili } P_k)$ .

k. Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine za individualno stanovanje na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha iznosi  $P_0(\text{ili } S)+P+1+P_k$ . Visina pročelja stambene građevine za individualno stanovanje na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha iznosi 8 m. Na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše 1 m od kote uređenog terena. Na kosom terenu građevina može imati samo jedan podrum ili suteran visine do 3 m (mjereno od poda do poda). Iznimno, ako geomehanički izvještaj za gradnju građevine zahtijeva još jedan podrum na dijelu građevine, drugi podrum mora biti tehnički podrum bez namjene, potpuno ukopan i ne uračunava se u GBP (građevinsku bruto površinu). Građevina može imati samo jednu podrumsku etažu. Građevina može imati samo jednu etažu u potkrovlju, uz mogućnost gradnje galerije. Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj strani, odnosno bočnoj strani građevine. Pristup potkrovlju mora se predvidjeti isključivo unutar zgrade.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine za uzgoj životinja na farmi moraju biti oblikovane tako da je duža strana građevine paralelna sa slojnicama terena.

b. Građevine za vlastite gospodarske potrebe (skladišta poljoprivrednih proizvoda\_ hale, silosi i sl.), moraju biti oblikovane tako da je duža strana građevine paralelna sa slojnicama terena.

- c. Građevine za uzgoj životinja na farmi moraju biti izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom i sa slikom krajolika.
- d. Građevine za vlastite gospodarske potrebe (skladišta poljoprivrednih proizvoda\_ hale, silosi i sl.), moraju biti izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom i sa slikom krajolika.
- e. Tlocrtni oblik klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu treba biti pravokutnog oblika (odnos stranica 1:1,5 do 1:2).
- f. Kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu, ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena, na njegovu višem dijelu i 150 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovu nižem dijelu. Podrum mora biti ukopan, a ne zaštićen potpornim zidom.
- g. Svjetla visina prizemlja klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu ne smije biti viša od 2,6 m.
- h. Podrumski dio klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu mora biti izgrađen od čvrstog zidanog materijala, a nadzemni dio korištenjem materijala po uzoru na tradicijsku gradnju. Kao građevinski materijal koristiti drvo ili kombinaciju drvo - opeka, a za pokrov crijep ili slamu.
- i. Krov klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 35° do 45°.
- j. Sljeme krova klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade i obvezno paralelno sa slojnicama terena.
- k. Krovište klijeti i spremišta voća u vinogradu odnosno voćnjaku te kušaonice vina u vinogradu se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida.
- l. Krovište građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, oruđe i strojeve) na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 1000 m<sup>2</sup> i građevine za vlastite gospodarske potrebe (poljodjelske kućice) na poljoprivrednom zemljištu većem od 2000 m<sup>2</sup> mora biti dvostrešno između 35° do 45°, pokriveno crijepom, a sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama.
- m. Duža strana staklenika mora biti paralelna sa slojnicama.
- n. Arhitektonsko oblikovanje stambene građevine za individualno stanovanje na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja. Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području. Krovništa moraju biti kosa u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba između 35° i 45°. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na nagnutom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost treba dati kriteriju nagiba terena. Na kosom krovu dozvoljena je gradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°. Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga ili trokuta. Ako se izvodi istak vijenca građevine (streha), tada mora biti armiranobetonski ili drveni širine do 0,8 m (u horizontalnoj ravnini od ravnine pročeljih zidova zgrade). Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,5 m. Krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom. Iznimno se mogu dozvoliti drugi materijali u boji crijepa ili u tamnoj boji, ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti o očuvanju tradicijske slike naselja.
- o. Oblik i veličina lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijske slike krajobraza i oblikovanja građevina.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ako se u dijelu klijeti i voćarske kućice planiraju sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina / voća), potrebno je na površini vinograda odnosno voćnjaka zadovoljiti uvjete za smještaj osobnih vozila.

b. Ako su u vinogradu predviđeni sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište) potrebno je osigurati dovoljno veliko parkiralište za osobne automobile na čestici ili u njenoj neposrednoj blizini.

c. Na posjedu poljoprivrednog gospodarstva i građevnoj čestici površine najmanje 2 ha za gradnju stambene i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma, treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu, uz dodatno parkiralište za dostavno vozilo.

d. Na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha za stambenu i pomoćne građevine za vlastite potrebe i na površini ribnjaka, mora se predvidjeti odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine ili kao pomoćna građevina), a odgovarajući broj mjesta određen je odredbama odjeljka 2. ovog Plana.

e. Udaljenost rekreacijskih igrališta na otvorenom od građevinskog područja naselja ne može biti veća od 500 m.

f. Nagib terena za rekreacijska igrališta na otvorenom iznosi maksimalno 5%.

g. Prilikom gradnje ribnjaka, potrebno je osigurati nepropusnu podlogu, dovoljne količine vode te zaštititi građevine od poplave. Prilikom izgradnje iskopani materijal potrebno je deponirati i koristiti za uređenje okoline, kako bi se prostor u slučaju napuštanja mogao vratiti u prvobitno stanje.

h. Prostor na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha za stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe, uređivati će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

i. Teren, potporni zidovi, terase i slično na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha za stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe, moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo u skladu s lokalnim prilikama. Potporne zidove potrebno je ozeleniti kako bi bili manje vidljivi u prostoru. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m. Podnožje ulične ograde, od punog materijala, ne može biti viši od 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim građevnim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 2 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

#### 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. Najmanja širina kolnog prilaza na rekreacijska igrališta na otvorenom iznosi 3 m.

b. Građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, oruđe i strojeve) na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 1000 m<sup>2</sup> i građevine za vlastite gospodarske potrebe (poljodjelske kućice) na poljoprivrednom zemljištu većem od 2000 m<sup>2</sup> ne priključuju se na prometnu, komunalnu i ostalu infrastrukturu.

c. Građevna čestica površine najmanje 20 ha za stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Ako se građevna čestica nalazi uz dvije prometnice različitog ranga, pristup na građevnu česticu mora se osigurati s one nižeg ranga. Pristupni put do građevne čestice je put najmanje širine 3 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 50 m. U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja akata za građenje. Građevine se mogu graditi najmanje s pristupnom ulicom ili pristupnim putem, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu

jamu te opskrbu vodom prema mjesnim prilikama. Građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama. Priključci na elektroopskrbnu, plinsku i mrežu elektroničkih komunikacija utvrđuju se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih poduzeća sa javnim ovlastima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. U vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od površine određene podtočkama d. i e. točke 1., sanaciji i rekonstrukciji postojećih građevina ne smije se povećavati njihova veličina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina na farmi za uzgoj životinja iznosi P.

b. Na građevnoj čestici površine najmanje 20 ha za stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe, pomoćna građevina smije imati najviše 1 nadzemnu etažu (P). Ako se garaža izvodi kao slobodnostojeća zgrada tada ona mora imati visinu prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma i krovšta bez nadozida i valja ju uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade i ostalih zgrada na građevnoj čestici. Ukupna visina pomoćne građevine iznosi 6 m. Planirane pomoćne građevine gabaritom se moraju uklopiti u postojeću izgradnju. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova pomoćne građevine određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Arhitektonsko oblikovanje pomoćne građevine mora biti u skladu s građevinom osnovne namjene i funkcijom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 25.

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

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.

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.

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

#### 1.3.2.1. Groblje Žakanje

Članak 26.

(1) Ne određuju se smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja groblja Žakanje.

#### 1.3.2.2. Groblje Pravutina

Članak 27.

(1) Ne određuju se smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja groblja Pravutina.

#### 1.3.2.3. Zona Jurovo

Članak 28.

(1) UPU Zone Jurovo treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru tako da budu zadovoljeni sljedeći zahtjevi:

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, i ovdje određenim dodatnim uvjetima

b. Unutar namjene T2, na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu

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

a. Unutar namjene T2, minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m

b. Unutar namjene T2, smještaj građevina na građevnoj čestici mora omogućiti izvedbu požarnog puta minimalne širine 3,5 m i mogućnost okretanja vatrogasnog vozila na građevnoj čestici

c. Unutar namjene T2, međusobni razmak građevina mora biti najmanje jednak visini pročelja više građevine

4. Izgrađenost građevne čestice

a. Unutar namjene T2, Kig smije iznositi najviše 0,3

5. Iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se

6. Građevinska (bruto) površina građevina

a. Unutar namjene T2, najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije osnovne građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>, izdvojenih građevina (smještajnih jedinica) 80 m<sup>2</sup>, a pomoćnih građevina 30

m<sup>2</sup>

7. Visina i broj etaža građevine

- a. Unutar namjene T2, najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi Po(ili S)+P+2+Pk)
- b. Unutar namjene T2, najveći dopušteni broj etaža izdvojenih građevina (smještajnih jedinica) iznosi P+Pk
- c. Unutar namjene T2, najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina iznosi P

8. Veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se

9. Uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Unutar namjene T2, arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima
- b. Unutar namjene T2, arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja
- c. Unutar namjene T2, tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području

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

- a. Unutar namjene T2, broj parkirališnih/garažnih mjesta, koja se u pravilu moraju urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odredbama odjeljka 2. ovog Plana
- b. Unutar namjene T2, kod gradnje građevina i uređenja građevne čestice treba sve izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i javnih površina
- c. Unutar namjene T2, najmanje 20% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno

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. Unutar namjene T2, do građevne čestice mora biti izgrađena prometnica širine minimalno 3,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 6 m za dvosmjerni promet te pješački nogostup minimalne širine 1,5 m
- b. Unutar namjene T2, građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu
- c. Unutar namjene T2, odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- d. Unutar namjene T2, do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama, odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda
- e. Unutar namjene T2, krovnu odvodnju potrebno je prikupiti i odvesti do upojnih bunara u zelene površine
- f. Unutar namjene T2, odvodnju vode sa parkirališta koja mogu biti onečišćena naftnim derivatima i uljima potrebno je prije ispuštanja prikupiti i pročistiti preko taložnika i separatora ulja

13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se

14. Pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar namjene R7, maksimalna tlocrtna površina montažnih i privremenih građevina (paviljona, nadstrešnica) iznosi 25 m<sup>2</sup>

15. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

#### 1.3.2.4. Zona T2 Bubnjarački Brod

##### Članak 29.

(1) Za ugostiteljsko turističku zonu T2 Bubnjarački Brod uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću UPU-a propisani su u članku 9. ovog Plana.

#### 1.3.2.5. Zona I1 Donji Bukovac Žakanjski

##### Članak 30.

(1) Za proizvodnu zonu I1 Donji Bukovac Žakanjski uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću UPU-a propisani su u članku 11. ovog Plana.

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

##### Članak 31.

(1) U obuhvatu Plana nema područja urbane sanacije i urbane preobrazbe.

#### 1.4. Ostale odredbe

##### 1.4.1. Građevinska područja \_ opće odredbe

##### Članak 32.

(1) Dio građevinskog područja na kojemu se nalaze registrirana kulturna dobra utvrđena konzervatorskom podlogom i ovim Planom kao pojedinačne građevine, uređuju se na lokaciji pojedinog kulturnog dobra prema posebnim uvjetima utvrđenim od nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

(2) Gradnja objekata unutar građevinskog područja treba biti planirana na najmanjoj udaljenosti 50 m od ruba šume. U slučaju gradnje objekata unutar 50 m od ruba šume potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnog JPT.

(3) Na svim građevinskim područjima važe ograničenja koja se primjenjuju kod građenja uz koridore prometne, komunalne i druge infrastrukture i vodotoke, uz uvjet primjene posebnih uvjeta građenja kod zemljišta sa određenom razinom ograničenja (klizišta - aktivna ili potencijalna, plavna područja i dr.).

(4) Zbog očuvanja tradicijske slike naselja ne smije se spajati nekoliko grupacija u jedno površinski veliko naselje.

(5) Potrebno je izbjegavati neprekinutu liniju građevinskih područja duž prometnih pravaca od državnog i županijskog značaja. Isto se postiže poljodjelskim i šumskim površinama (voćnjaci, vrtovi, šumarci).

##### 1.4.2. Građevinska područja \_ kiosci i pokretne naprave

##### Članak 33.

(1) Unutar granica obuhvata Plana mogu se postavljati na površinama javne namjene i privatnim građevnim česticama kiosci ili pokretne naprave, kao i druge konstrukcije privremenih obilježja.

(2) Kioskom se smatra tipska ili posebno projektirana manja građevina lagane konstrukcije, prenosivog karaktera, površine do 12 m<sup>2</sup>.

(3) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, stolci, automati za prodaju napitaka, cigarete i sličnog, ugostiteljska kolica, hladnjaci za sladoled, peći za pečenje plodina, pokretne i druge naprave te šatori za obavljanje manifestacija. Iste se postavljaju sukladno odredbama ovog Plana i odgovarajućih drugih odluka.

(4) Građevine iz stavka 2. i 3., postavljaju se na način da ne narušavaju izgled prostora te da ne otežavaju korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih objekata.

(5) Kiosci se na javnim površinama postavljaju u skladu s Planom rasporeda kioska na području Općine. Na česticama u privatnom vlasništvu kiosci se mogu postavljati samo uz suglasnost nadležnog tijela Općinskog vijeća.

(6) Kiosci se mogu postavljati na površinama javne namjene ili površinama u vlasništvu Općine kao samostalne građevine ili u grupama.

(7) Ukoliko se kiosk postavlja na pločnik ili drugu pješačku površinu potrebno je utvrditi slobodan pješački prolaz širine minimalno 1,6 m.

### 1.4.3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

#### Članak 34.

(1) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.

(2) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.

(3) Značaj šuma treba valorizirati kroz izletnički i lovni turizam, rekreaciju i zaštitu.

#### Članak 35.

(1) Na prostoru Općine razvoj poljoprivrede treba se temeljiti na obiteljskim gospodarstvima i tržišnim načelima.

(2) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvitak konvencionalne, a promovirati razvitak ekološke poljoprivrede.

#### Članak 36.

(1) Razvitak turizma vezan je uz sačuvani prirodni krajolik, osobito obronke Jugovog vrha i dolinu Kupe te uz činjenicu da predstavlja vizualno izuzetno atraktivan prostor te ekološki vrlo stabilan, smješten u neposrednoj blizini Žumberka i turističkih destinacija u R. Sloveniji.

(2) Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja turizma, potrebno je planirati i provoditi prvenstveno u građevinskim područjima naselja, tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno povijesnog okruženja.

#### Članak 37.

(1) Postojeće zone malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, a planiranje novih radnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

### 1.4.4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

#### Članak 38.

(1) Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa:

1. zdravstvena zaštita (primarna) 0,10 m<sup>2</sup>/stanovniku;
2. društvene i kulturne organizacije 0,20 m<sup>2</sup>/stanovniku;
3. javne djelatnosti 0,10 m<sup>2</sup>/stanovniku;
4. odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima.

### 1.4.5. Građevine izvan građevinskog područja \_ opće odredbe

## Članak 39.

(1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da su zadovoljeni slijedeći kriteriji:

1. građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, šumarska, planinarska, stočarska, itd.);
2. ukoliko ovim Planom nije drugačije određeno, građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.) ukoliko ju nije moguće priključiti na infrastrukturne sustave;
3. građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

(2) Građevine izvan građevinskog područja moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ugrožavaju okoliš i ne narušavaju vrijednosti krajobraza, ne ometaju poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju te korištenje i rad drugih građevina.

(3) Građenje izvan građevinskog područja odnosi se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene, a određene su jednom građevnom česticom.

(4) Nije moguća preparcelacija poljoprivrednog zemljišta izvan građevinskog područja na način da se smanji postojeća katastarska čestica.

## Članak 40.

(1) Rekreativna igrališta na otvorenom, ne mogu se graditi na području prirodnog i kultiviranog krajobraza.

(2) Farme i građevine za uzgoj životinja te građevine u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje (ratarska proizvodnja, vinogradarstvo, maslinarstvo, uzgoj i prerada biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva) ne mogu se graditi na području prirodnog i kultiviranog krajobraza te kulturne baštine (zone ekspozicije kulturnog dobra).

(3) Poljoprivredni proizvodni kompleksi zemljišta i građevina ne smiju se planirati u I. i II. vodozaštitnoj zoni vodocrpilišta i izvorišta pitke vode, prostorima prirodnih inundacijskih područja te u pojasu 50 m od ruba šume. Na tim poljoprivrednim gospodarstvima mogu se planirati sadržaji seoskog turizma vezani uz primarnu funkciju tj. obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

(4) Plastenici se mogu postavljati samo tamo gdje nisu na vizualno istaknutim pozicijama, ako nisu u predjelima zaštite krajolika te ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

(5) Staklenici se mogu graditi samo tamo gdje nisu na vizualno istaknutim pozicijama, ako nisu u predjelima zaštite krajolika i ekspozicije kulturnog dobra te ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

(6) Posjed poljoprivrednog gospodarstva ne može se graditi na području prirodnog i kultiviranog krajobraza te kulturne baštine (zone ekspozicije kulturnog dobra).

(7) Stambena građevina kao i građevine i sadržaji seoskog turizma na građevnoj čestici površine najmanje 2 ha, ne mogu graditi na području prirodnog i kultiviranog krajobraza te kulturne baštine (zone ekspozicije kulturnog dobra).

### 1.4.6. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

## Članak 41.

(1) Dopuštena je rekonstrukcija građevine (legalno izgrađene) u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, a ne predviđa se uređenje odnosno priprema tog zemljišta za izgradnju i uređenje.

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

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija instalacija;

3. dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup>;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine i da se ne poveća broj stanova;
5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora;
7. postava novog krovišta;
8. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova.

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

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine, odnosno do 5% ukupne građevinske bruto površine za veće građevine;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša;
4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja;
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

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

#### 1.4.7. Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava \_ opće odredbe

##### Članak 42.

(1) Detaljno određivanje trasa prometnica i druge infrastrukture utvrđuje se idejnim rješenjima za izdavanje akata za građenje vodeći računa o stanju na terenu i posebnim uvjetima.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i koriste se zajednički za više korisnika.

#### 1.4.8. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara \_ opće odredbe

##### Članak 43.

(1) Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

1. zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
2. očuvanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije;
3. očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspelima i pokloncima);
4. očuvanje tradicionalnih cjelina - sela, u njihovu izvornom okruženju i odnosu prema poljodjelskom ili prirodnom krajoliku, potoku ili cesti uz koju je formirano, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom;
5. očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito drvenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora;
6. očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo;
7. očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje;

8. očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, koji imaju simbolička i povijesna značenja;

9. očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine, kao što su padine brda sa šumama, kultiviranim poljodjelskim krajolikom, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini.

(2) Kulturni krajolik, spoj kulturne baštine i prirodnih osobitosti prostora treba očuvati, rekultivirati i revitalizirati kroz odrednice održivog razvoja (eko turizma, kulturnog turizma, proizvodnje hrane i sl.).

#### 1.4.9. Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja \_ opće odredbe

##### Članak 44.

(1) U naseljima treba štiti osnovnu matricu i prisutne gabarite gradnje, a interpolacije novih građevina treba prilagoditi ambijentu, te spriječiti intervencije u krajoliku koje bi ukinule dominantne vizure na naselja ili pojedine građevine.

(2) U ruralnim naseljima sa sačuvanom matricom i tradicijskom tipologijom gradnje zaustaviti proces njihovog propadanja, a ujedno osigurati revitalizaciju novim sadržajima u okviru postojećih građevina (turizam, kućna radinost, poljoprivreda).

(3) Na povijesnim građevinama (tradicijskim kućama, stambenim i gospodarskim) koje su nositelji identiteta naselja mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja uz moguće prilagodbe u interijeru, kao i neophodni radovi građevinske sanacije.

(4) Nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre.

(5) U kontaktnim zonama gdje je zastupljena nova izgradnja, nove građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni postojeći ambijenti i vizure na njih.

#### 1.4.10. Načelne propozicije za izgradnju u seoskim naseljima

##### Članak 45.

(1) U povijesnim selima koja pokazuju karakteristična tipološka obilježja rastresitog naselja, sastavljenog od više zasebnih cjelina-zaselaka, a nemaju očuvanu tradicijsku (etnološku) arhitekturu, i gdje je zastupljena nova izgradnja bez arhitektonske vrijednosti, jer ne nosi regionalna obilježja, treba planskim mjerama očuvati i reafirmirati njihova regionalna obilježja:

1. svaku novu građevinu - stambenu i gospodarsku projektirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima;

2. u oblikovanju novih građevina; stambenih i gospodarskih treba koristiti oblike i materijale završne obrade, karakteristične za regionalnu arhitekturu. Neprihvatljivo je korištenje lukova, velikih izbačenih terasa, materijala i kolorita završne obrade koji se unose iz potpuno različitih podneblja;

3. neprihvatljiva je gradnja velikih volumena hala i skladišta, i uvođenje funkcija koje zahtijevaju velik promet (velika asfaltirana parkirališta i sl.) ili na drugi način ugrožavaju ambijentalna obilježja. Moguće su gospodarske djelatnosti kao dopuna stambenih zona (tradicionalni obrti, manje trgovine i sl.).

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

#### Članak 46.

- (1) Ovim Planom određena je osnovna mreža prometnica na području Općine koju čine:
1. državna cesta D6 (GP Jurovski Brod (gr. R. Slovenije) – Ribnik – Karlovac - Brezova Glava – Vojnić - Glina – Dvor – gr. BiH); D228 (Jurovski Brod (D6) – Kamanje – Ozalj – Karlovac (D1));
  2. brza cesta (GP Jurovski Brod (gr. R. Slovenije) – čvor Novigrad (A1)) - planirana;
  3. županijska cesta 3140 ((D6) Pravutina – Velika Paka – Ribnik (D6));
  4. lokalne ceste L34005 (Jurovo – Jurovski Brod (D6)); L34006 (Bubnjarci Ž.S. – Donji Bukovac Žakanjski (D228)); L34007 (Donji Bukovac Žakanjski (D228) – Bihovo (D6)); L34022 (Mišinci – D6); L34167 (Jurovo – Mišinci);
  5. nerazvrstane ceste.

#### Članak 47.

- (1) Planirani koridori cestovne prometne infrastrukture određeni su u slijedećim širinama:
1. brza cesta 150 m ili 75 m u slučaju da postoji idejni projekt u mjerilu 1:5000, odnosno u skladu s Prostornim planom Karlovačke županije na pojedinim dionicama širina koridora može se proširiti do 300 m;
  2. ostale državne ceste 100 m ili 75 m, ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5000;
  3. županijske ceste 75 m ili 40 m, ako postoji idejni projekt u mjerilu 1: 5000;
  4. lokalne ceste 20 m.
- (2) Priključne ceste planiraju se s elementima ceste na koju se priključuju:
1. za priključak na državnu cestu u duljini od 100 m od priključka;
  2. za priključak na županijsku cestu u duljini od 50 m od priključka.
- (3) Križanje državne ceste D6 i D228 moguće je planirati i realizirati izvedbom rotora na temelju projektne dokumentacije.
- (4) U slučaju prolaska kroz izgrađeni dio naselja, koridori se mogu planirati u širinama manjim od određenih, ali ne manjim od onih određenih za slučaj kad postoji idejni projekt.
- (5) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishoda akata za građenje (ili donošenja detaljnijeg plana) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishoda akata za građenje i zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključiti će se susjednoj namjeni.
- (6) U planskom koridoru javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, skladišta opreme za održavanje, benzinske postaje, servisi, parkirališta, odmorišta i sl.).

#### Članak 48.

- (1) Za postojeće razvrstane ceste predviđa se rekonstrukcija i proširenje na pojedinim dijelovima ili u cijelosti.
- (2) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

#### Članak 49.

- (1) Sve prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne i druge infrastrukture te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

#### Članak 50.

- (1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put u sklopu građevinskog područja unutar kojega će se izgraditi ili već postoje stambene ili druge građevine te na koji te građevine imaju izravan pristup.
- (2) Ulice iz stavka 1., moraju imati najmanju širinu od 5,5 m (s dvije vozne trake) odnosno 4,5 m (jedna vozna traka), osim za rekonstrukciju postojećih ulica čija širina može iznositi manje od 4,5 m.

#### Članak 51.

- (1) Unutar naselja mogu postojati i ulice s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste.
- (2) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvarivati izravan pristup na površinu javne namjene u skladu s posebnim uvjetima.
- (3) Na dijelovima gdje ceste državne, županijske i lokalne razine ulaze u već izgrađenu zonu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

#### Članak 52.

- (1) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika mora biti tolika da se osigura mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa u skladu sa zakonskim propisima.
- (2) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji bi spriječili proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova te izazivaju nepreglednost u prometu.

#### Članak 53.

- (1) Uz ulice u naseljima potrebno je urediti pločnike za kretanje pješaka u najmanjoj širini od 1,25 m izvedenog dvostrano, odnosno 1,6 m izvedenog jednostrano.

#### Članak 54.

- (1) Ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima:

1. Namjena građevine / broj mjesta / potreban broj mjesta

- a. stanovanje / 1 stambena jedinica / 1
- b. manje građevine gospodarske namjene na građevnoj čestici stambene namjene:
- c. poslovni prostor / 100 m<sup>2</sup> BRP / 2
- d. trgovina / 100 m<sup>2</sup> BRP / 1
- e. restoran / 4 sjedala / 1
- f. industrija i skladišta / 1 zaposleni / 0,30
- g. trgovine i uslužni sadržaji / 1000 m<sup>2</sup> BRP / 30
- h. drugi poslovni sadržaji / 1000 m<sup>2</sup> BRP / 15
- i. hotel, pansion, motel / 1 smještajnu jedinicu - modul / 1
- j. ugostiteljski sadržaji / 1000 m<sup>2</sup> BRP / 30
- k. sportske dvorane i igrališta s gledalištima / 20 sjedala / 1
- l. kulturni, vjerski i društveni sadržaji / 1000 m<sup>2</sup> BRP / 30
- m. škole i predškolske ustanove / 1 učionicu/grupu / 1
- n. zdravstvene ustanove / 2 zaposlena u smjeni / 1.

- (2) Ako odredbama odjeljka 1.3. ovog Plana nije drugačije određeno, potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati u sklopu građevne čestice ili zelenog pojasa ispred građevne čestice.

- (3) Iznimno od navedenog u stavku 2., u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici).

- (4) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

#### Članak 55.

- (1) Za područje Općine od važnosti je i potreba obnove postojećih i izgradnja novih izletničkih pješačkih i biciklističkih staza.

(2) Sve pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje (drvene klupe, nadstrešnice i sl.) te izvedene u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

#### Članak 56.

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

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 57.

(1) Ovim Planom zadržava se postojeća trasa željezničke pruge od značaja za lokalni promet, L103 Karlovac – Ozalj – Kamanje – Državna granica (Metlika), a planira se njena rekonstrukcija s ciljem osiguranja tehničkih elemenata primjerenih standardima.

(2) Koridor pruge rezerviran je u širini od 50 m, a u dijelu u kojem prolazi kroz izgrađene dijelove naselja 30 m.

(3) Zaštitni pružni pojas čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor. U postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja za zahvate i gradnju unutar zaštitnog pružnog pojasa, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležnog JPT koje upravlja željezničkom infrastrukturom.

#### Članak 58.

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

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

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 59.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 60.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.1.5. Zračni promet

#### Članak 61.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### 2.2.1.1. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

#### Članak 63.

(1) Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture utvrđuju se Prostornim planom Županije.

(2) Unutar predviđenih zona uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, uz poštivanje odredbi posebnih propisa za tu vrstu

građevine.

(3) U slučaju nemogućnosti instaliranja nove opreme na postojeće (legalno izgrađene) antenske stupove, a u cilju omogućavanja rada i drugim operatorima, sukladno karakteristikama mikrolokacije, moguća je izgradnja i dodatnog stupa ali unutar zone od 100 m u polumjeru od postojećeg antenskog stupa. Po izgradnji novog antenskog stupa pored postojećeg, stari antenski stup može se zadržati do kraja svog tehničkog vijeka trajanja, nakon čega neće biti omogućena njegova rekonstrukcija niti zamjena, već će se oprema morati preseliti na susjedni, novoizgrađeni antenski stup, a stari stup ukloniti te prostor sanirati.

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

(5) Gradnja samostojećeg antenskog stupa nije moguća u vodozaštitnim područjima vodocrpilišta I. i II. zona te poljoprivrednim površinama označenim kao P1 i P2.

(6) Izgradnju samostojećih stupova treba planirati izvan područja zaštićenih dijelova prirode ili predloženih za zaštitu, do donošenja mjera zaštite, na vrijednim točkama značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza, arheološkim područjima i lokalitetima te u povijesnim graditeljskim cjelinama.

(7) Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

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

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

(10) Komunikacijski antenski sustavi u pokretnoj mreži mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi.

(11) Bazne postaje pokretnih EK mreža u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan građevinskih područja naselja.

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

1. u cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja;

2. bazne postaje ne mogu se postavljati na lokacijama koje bi narušile sliku naselja s prilaznih komunikacija i u osnovnim vizurama;

3. najveća visina krovnih prihvata je 5 m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova, škola, domova za djecu i odrasle te na spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima Ministarstva kulture, nadležnog konzervatorskog odjela;

4. samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar najuže zone zaštite kulturnih dobara (zona A i B), te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskog područja građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina mora iznositi minimalno visinu stupa;

5. unutar predjela zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti utvrđenih ovim Planom bazne postaje i antenski prihvat mogu se postavljati obvezno uz suglasnost JPT nadležnog za poslove zaštite prirode, ovisno o kategoriji zaštite;

6. u slučaju izgradnje novog antenskog stupa u prostoru koji nije pokriven radiodifuznom uslugom drugih operatera pomoću legalno postavljenih antenskih stupova novi stup mora imati tehničke karakteristike za prihvati više korisnika sukladno odredbama posebnih propisa za tu

vrstu građevine;

7. ukoliko u blizini planirane lokacije već postoji izgrađen krovni ili samostojeći stup drugog operatera koji zadovoljava tehničke uvjete za postavu dodatne opreme izgradnja novog stupa nije dozvoljena.

#### Članak 62.

(1) Planom se predviđa proširenje mreže elektroničkih komunikacija do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza te radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

(2) Sve mjesne i međumjesne veze elektroničkih komunikacija (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. Iznimno, kad je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica, vodeći računa o pravu vlasništva.

(3) Postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura može se dograditi, odnosno rekonstruirati i proširiti zbog uvođenja novih tehnologija, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

(4) Zaštitni koridor postojećih i novih kablinskih sustava iznosi 1 m u kojem treba izbjegavati gradnju drugih objekata. U slučaju potrebe gradnje drugih objekata te ekonomske opravdanosti, postojeće trase EK kabela moguće je premješati uz prethodnu suglasnost i prema uvjetima JPT koje upravlja predmetnim EK kablom. Za buduće trase EK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti, a od zračne EK linije potrebno je osigurati koridor širine 2 m.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

#### Članak 64.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 65.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

#### 2.3.2. Elektroenergetika

##### 2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

#### Članak 67.

(1) Građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (vode, sunca, vjetro, biomase, bioplina i sl.) te kogeneracijska i trigeneracijska postrojenja moguće je, osim u zonama proizvodne namjene, graditi i na lokacijama većih infrastrukturnih građevina (rezervoari, pročistači otpadnih voda), za postrojenja snage do 500 kW prema uvjetima osnovne namjene.

(2) Dozvoljena je izgradnja manjih vjetroagregata kao pomoćnih građevina uz postojeće ili nove građevine. Najveća dopuštena visina takvih vjetroagregata iznosi 10 m, a od ruba građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje polovicu svoje visine.

(3) Građevine za dobivanje energije iz obnovljivih izvora treba locirati tako da se što manje naruši izgled naselja, karakteristične vizure na povijesna naselja ili pojedinačne građevine koje imaju status kulturnog dobra.

(4) Priključak planiranih elektrana na elektroenergetsku mrežu vrši se ili direktno putem priključka na elektroenergetsku mrežu ili putem pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata elektrane i priključnog voda na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatera elektroenergetске mreže.

(5) Točno mjesto priključka, odnosno definiranje trase priključnog dalekovoda i lokacije transformatorske stanice biti će određeno tijekom projektiranja, sukladno posebnim uvjetima ili uvjetima priključenja izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže na mjestu priključka.

#### Članak 66.

(1) Planom se predviđa zadržavanje mreže elektroopskrbe uz unapređenje prema najvišim tehnološkim standardima. Gdje god je to moguće, umjesto proširenja koridora treba pristupiti zamjeni vodiča, vodičima boljih svojstava te ispitati mogućnost vođenja više vodiča na istom stupu.

(2) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina, kao i izgradnja podzemnih vodova određuje se aktima za građenje.

(3) Planom se omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV, ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika. Lokacije tih TS i trase elektroenergetskih mreža određivat će se projektom dokumentacijom u postupku izdavanja akata na temelju kojih se može graditi.

(4) Podzemni kabelski vodovi se izvode u slučajevima kada elektroenergetsku mrežu nije moguće izvesti nadzemno. Za podzemne kabelske vodove ne propisuju se zaštitni koridori.

(5) Pri izvođenju trase nadzemnih dalekovoda u pravilu treba zaobilaziti građevinska područja i šumske površine, a ukoliko to nije moguće trasu dalekovoda treba iz oblikovnih razloga planirati s blažim lomovima bez dugih pravaca.

(6) Zaštitni koridori dalekovoda su širine:

1. DV 110 kV 50m;
2. DV 35 kV 20m;
3. DV 20 kV 10m;
4. DV 10 kV 10m.

(7) Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene.

(8) Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba tako odabrati da osiguraju kvalitetno napajanje. Trafostanica mora imati kamionski pristup s površine javne namjene i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda.

(9) U slučaju izgradnje kabelskih trafostanica izvedenih kao zidane ili montažne građevine treba formirati parcelu površine od 35 m<sup>2</sup> ili više s pristupom na prometnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne parcele nije obavezno.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 68.

(1) Planom je utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Općine kojim su obuhvaćene postojeće i planirane građevine – cjevovodi uglavnom opskrbnog karaktera, vodospreme i crpne stanice.

(2) Preduvjeti za razvoj vodoopskrbnog sustava su:

1. zaštita slivnog područja;
2. zaštita postojećih i potencijalnih izvorišta od mogućih onečišćenja;
3. provođenje vodoistražnih radova, kako bi se ukazalo na potencijalne pitke vode;
4. rekonstrukcija starih i dotrajalih cjevovoda, kako bi se gubitci vode sveli na 10%;
5. uvođenje automatizacije vodovodnih sustava.

(3) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora. Vodoopskrbe cjevovode polagati u koridoru javnih prometnih površina gdje je to moguće.

(4) U slučajevima kad nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima, i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

(5) Točan položaj trasa vodoopskrbnog cjevovoda odrediti će se na bazi glavnih projekata vodoopskrbne mreže.

#### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

##### Članak 69.

(1) Za područje naselja Žakanje, Jurovski Brod i Bubnjarački Brod planirana je izgradnja javnog sustava odvodnje otpadnih voda kućanstava i gospodarstva s centralnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Za područje ostalih naselja, kao i za područja naselja iz stavka 1., do puštanja u rad javnog sustava odvodnje, kućanske otpadne vode obiteljskih stambenih objekata treba odvoditi u trokomorne septičke taložnice ili potpuno nepropusne septičke jame, a otpadne vode iz grupe stambenih objekata, većih stambenih objekata, hotela, restorana, proizvodnih pogona i sl. obrađuju se na malim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Male uređaje za pročišćavanje treba inicirati tamo gdje imaju ekonomskog, ekološkog ili tehničkog opravdanja.

##### Članak 70.

(1) Trasu sabirne kanalizacijske mreže u načelu treba voditi u koridoru javnih cesta, a točan položaj cjevovoda odrediti će se projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja akta za gradnju.

(2) Za kanalizacijsku mrežu nije potrebno osiguravati poseban koridor zaštite cjevovoda.

##### Članak 71.

(1) Za oborinske vode Planom se predviđa izvedba otvorenih ili zatvorenih kanala, zavisno od položaja na terenu, te njihovo odvođenje u prirodne depresije ili obližnje vodotoke, odvojeno.

(2) Na svim područjima gospodarske namjene gdje postoji znatan udio učvršćenih površina (preko 200m<sup>2</sup>) Planom se predviđa ugradnja separatora mineralnih ulja prije ispuštanja oborinskih voda u prirodni prijemnik.

##### Članak 72.

(1) Lokacija uređaja za pročišćavanje planirana je nizvodno od mosta Jurovski Brod – Metlika, između državne ceste D228 i rijeke Kupe, a točna lokaciju odrediti će se u postupku izdavanja akta za gradnju.

(2) Pristup uređaju na pročišćavanje izvršiti će se s nerazvrstane ceste.

##### Članak 73.

(1) Ispust pročišćenih voda iz uređaja za pročišćavanje izvršiti u lokalni potok, na čestici 2370/1 KO Bubnjarci, a točna lokacija i uvjeti ispuštanja odrediti će se u postupku izdavanja akta za gradnju.

#### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

##### Članak 74.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

#### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

##### Članak 75.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 3. POSEBNE MJERE

### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

##### Članak 76.

(1) Na području Općine predlaže se zaštita u kategoriji značajni krajobraz:

1. dolina rijeke Kupe;
2. šire područje vrha Vodenica;
3. zapadni dio šireg područja Ribnika.

##### Članak 77.

(1) Uvjeti korištenja i mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti su slijedeći:

1. ograničiti širenje građevinskih područja prema temeljnim krajobraznim i prirodnim vrijednostima;
2. u područjima krajobraznih i prirodnih vrijednosti nije moguća izgradnja koja se dozvoljava izvan građevinskih područja;
3. za sve graditeljske zahvate, rekonstrukcije postojećih, zakonski izgrađenih građevina u području registriranih prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog Ministarstva;
4. u predjelima zaštićenog krajobraza nisu dozvoljene djelatnosti i zahvati kojima bi se narušila obilježja i vrijednosti zbog kojih je provedena zaštita;
5. zabraniti pošumljavanje područja prirodnih travnjaka, a poticati intenzivno korištenje travnjaka, kao livada košanica ili pašnjaka, i općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka;
6. smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće poticati biološko poljodjelstvo;
7. radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase;
8. u predjelima vinograda, stare drvene klijeti treba sačuvati, a nove treba graditi po obliku i veličini slično tradicijskim klijetima i to samo uz pretpostavku postojanja vinogradarske djelatnosti na čestici (sukladno odredbama ovog Plana);
9. održavati i revitalizirati primarne agrarne, odnosno ruralne funkcije;
10. za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost / prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti;
11. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama;
12. očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina;
13. štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje;
14. gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
15. postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove;
16. očuvati speleološke objekte i podzemnu faunu, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini te spriječiti zagađenje podzemnih voda;
17. prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
18. voditi računa da izgradnja građevinskih područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;

19. očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti te osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

#### Članak 78.

(1) Temeljem važećeg Pravilnika o strogo zaštićenim vrstama na području obuhvata plana nalaze se sljedeće strogo zaštićene vrste:

1. sisavci: širokouhi mračnjak, vuk, ris, dugokrili pršnjak, puh orašar, velikouhi šišmiš, dugonogi šišmiš, riđi šišmiš, veliki šišmiš, sivi dugoušan, južni potkovnjak, veliki potkovnjak, mali potkovnjak, smeđi medvjed;
2. ptice: jastreb, dugorepa sjenica, prugasta trpteljka, orao kliktaš, škanjac, češljigar, zelendur, dugokljuni puzavac, bijela roda, batokljun, golub dupljaš, piljak, veliki djetlić, žuta strnadica, sivi sokol, lastavicavijoglav, slavuj, veliki ronac, bijela pastirica, vuga, plavetna sjenica, velika sjenica, planinska sjenica, škanjac osaš, mrka crvenrepka, zviždak, šljuka (samo gnijezdeća i proljetna preletnička populacija), žutarica, brgljez, šumska sova, crnokapa grmuša, grmuša pjenica, pjenava grmuša, palčić;
3. gmazovi: barska kornjača, zidna gušterica;
4. vodozemci: žuti mukač, šumska smeđa žaba, veliki vodenjak;
5. ribe – zrakoperke: veliki vijun, Keslerova krkuša, bjeloperajna krkuša, zlatni vijun.

(2) Mjere zaštite u cilju očuvanja strogo zaštićenih vrsta:

1. u što većoj mjeri očuvati prirodnost i povoljne stanišne uvjete na područjima i u neposrednoj blizini recentnih nalazišta strogo zaštićenih vrsta;
2. u područjima posebno značajnima za obitavanje strogo zaštićenih vrsta faune (ponajprije ptica i sisavaca) ne planirati objekte čije korištenje proizvodi izraženu buku (objekti zatvorenog i otvorenog tipa s razglasnim sustavima);
3. ne planirati objekte koji uzrokuju svjetlosno onečišćenje i štetno djeluju na floru i faunu područja;
4. u područjima posebno značajnima za obitavanje strogo zaštićenih vrsta ptica radove izgradnje novih objekata te rekonstrukciju ili rušenje postojećih građevina provoditi u razdoblju od rujna do ožujka kako bi se omogućilo neometano gnijezđenje ptica, a eventualno nužno krčenje drvenaste vegetacije svesti na najmanju moguću mjeru;
5. prije radova rekonstrukcije ili rušenja građevina (naročito onih koje se nekoliko ili više godina nisu koristile) nužno je kontaktirati nadležnu javnu ustanovu zaštite prirode radi utvrđivanja prisustva strogo zaštićene i/ili ugrožene faune, ponajprije šišmiša, te provoditi utvrđene dodatne mjere zaštite u smislu pogodnih razdoblja za obavljanje radova i omogućavanja nesmetanog ulaza i izlaza za šišmiše;
6. prikupljanje otpada provoditi uporabom „bear-proof“ kontejnera i kanti u koje medvjedi neće moći provaliti i hraniti se;
7. onemogućiti prenamjenu i isušivanje vodotokova i prirodnih stajaćica (bare, lokve, rukavci i dr.);
8. u što većoj mjeri očuvati prirodnost obala i cjelovitost priobalne vegetacije;
9. očuvati povoljan vodni režim i povezanost vodnog toka rijeke Kupe i potoka;
10. elektroenergetske objekte planirati i tehnički izvoditi na način da se ptice (posebice ptice velikog raspona krila) zaštite od stradavanja uzrokovanog strujnim udarom (u skladu s preporukom stalnog odbora Bernske konvencije br. 110 (2004.) o smanjivanju negativnih utjecaja nadzemnih vodova na ptice i uputom Bonnske konvencije o izbjegavanju ili ublažavanju utjecaja električnih vodova na migratorne vrste ptica).

#### Članak 79.

(1) Temeljem važećeg Pravilnika o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima na području obuhvata plana nalaze se sljedeći ugroženi i rijetki stanišni tipovi:

1. A.4.1. Trščaci, rogozici, visoki šiljevi i visoki šaševi;
2. C.2.3.2. Mezofilne livade košanice Srednje Europe;

3. C.2.3.2.1. Srednjeeuropske livade rane pahovke;
4. 4. C.3.3.1. Brdske livade uspravnog ovsika na karbonatnoj podlozi;
5. C.3.4.3.4. Bujadnice;
6. C.5.4.1.1. Visoke zeleni s pravom končarom;
7. E.3.1. Mješovite hrastovo – grabove i čiste grabove šume;
8. E.3.2. Srednjeeuropske acidofilne šume hrasta kitnjaka te obične breze.

(2) Mjere zaštite u cilju očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova:

1. ugrožene i rijetke stanišne tipove očuvati na što većoj površini i u što prirodnijem stanju, ne planirati zahvate kojima se unose strane (alohtone) vrste;
2. u zoni obale rijeke i potoka ne planirati čvrstu gradnju, formiranje prometnih površina i smještajnih jedinica te izgradnju objekata u funkciji pratećih sadržaja;
3. ne planirati uređenje obala vodotokova ni na koji način, naročito ne u smislu nasipavanja, otkopavanja i/ili učvršćivanja, uređenja plaža, uklanjanja obalne vegetacije, formiranja smještajnih jedinica, izgradnje objekata u funkciji pratećih sadržaja, formiranja prometnih površina te površina i koridora ostale infrastrukture;
4. na prostorima ugroženih i rijetkih močvarnih i vlažnih staništa izbjegavati planiranje građevinskih područja, definiranje namjena površina za proizvodne, poslovne, sportske i turističke djelatnosti koje podrazumijevaju gradnju objekata i prateće infrastrukture, planiranje elektrana, antenskih stupova te prometne i komunalne infrastrukture;
5. sadržaje / objekte što intenzivnije uklopiti u prostor uz postojeće ceste te uz postojeće i planirane puteve / staze;
6. osigurati propisno zbrinjavanje otpada te sakupljanje i pročišćavanje otpadnih voda;
7. onemogućiti onečišćenje podzemlja primjerenom izvedbom sanitarnih čvorova, kanalizacije i odvodnje te sustava odvoza i odlaganja otpada.

### 3.1.2. Kulturna baština

#### 3.1.2.1. Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja

##### Članak 81.

(1) Područje zaštite kulturno povijesnih vrijednosti naselja Bubnjarci provode se u svrhu očuvanja povijesne (tradicionalne) slike naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture.

#### 3.1.2.2. Mjere zaštite povijesnih građevina i komunikacija

##### Članak 82.

(1) Na povijesnim građevinama i komunikacijama, s obzirom na njihovu spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se opće intervencije: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija i rekonstrukcija.

(2) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna građevna čestica ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

(3) Oko pojedinačnih kulturnih dobara, zaštićenih ili predloženih za zaštitu propisuju se mjere zaštite, koje podrazumijevaju očuvanje povijesne građevine ali i zaštite njihove slike u prostoru. To se posebno odnosi na lokacije kapela na brdima, koje imaju izdvojen prostorni položaj.

(4) U zonama njihove vizualne izloženosti u zoni zaštite pripadajućeg krajolika nije dozvoljena nova izgradnja.

(5) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, parkom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.).

(6) Povijesne komunikacije, treba maksimalno sačuvati u njihovim izvornim trasama i gabaritima s komunalnom opremom, te staviti u funkciju kulturnog i ruralnog turizma, biciklističkih, razglednih cesta.

## Članak 80.

(1) Na području Općine upisom u Registar spomenika kulture zaštićena su slijedeća kulturna dobra:

1. Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije, Žakanje, broj upisa u Registar kulturnih dobara RH Z-3329;
2. Kapela sv. Križa, Bubnjarci, broj upisa u Registar kulturnih dobara RH P-6025.

(2) Planom se predlaže pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara (PR):

1. gospodarske građevine:
  - a. mlin na potoku Muljevac, Brihovo;
  - b. mlin na rijeci Kupi, Brihovo;
2. sakralne građevine:
  - a. kapela sv. Ante, Mišinci;
  - b. kapela sv. Leopolda, Pravutina;
3. etnološka baština:
  - a. tradicijska kuća, Bubnjarci 4;
  - b. tradicijska okućnica, Stankovci 4.

(3) Planom su evidentirana nepokretna kulturna dobra lokalnog značaja koja se štite odredbama i mjerama Plana:

1. civilne građevine:
  - a. željeznički most, Bubnjarci;
2. gospodarske građevine:
  - a. „his“ i sjenik, Bubnjarci 1;
  - b. gospodarska građevina dvorca Jurovo, Jurovo bb;
  - c. „pod“, Jurovski Brod 19;
  - d. ruševine mlina na rijeci Kupi, Mala Paka;
  - e. mlin sa stambenim prostorom na rijeci Kupi, Mišinci 21;
  - f. gospodarska zgrada dvora, Žakanje;
3. sakralne građevine:
  - a. kapela poklonac, Breznik;
  - b. kapela, Brihovo;
  - c. kapela poklonac Srca Isusova, Bubnjarci;
  - d. raspelo, Jugovac;
  - e. kapela poklonac; Mala Paka;
  - f. kapela sv. Antuna, Mišinci;
  - g. raspelo, Mošanci;
  - h. raspelo, Stankovci;
  - i. kapela poklonac, Sela Žakanjska;
  - j. kapela poklonac sv. Mihovila, Velika Paka;
  - k. raspelo, Velika Paka;
  - l. kapela Sedam Žalosti BDM, Zaluka Lipnička;
  - m. pil, Žakanje;
4. etnološka baština:
  - a. tradicijska okućnica, Brihovo 40;

- b. tradicijska okućnica, Bubnjarci bb;
  - c. tradicijska okućnica, Donji Bukovac 8;
  - d. tradicijska okućnica, Donji Bukovac 10;
  - e. tradicijska okućnica, Gornji Bukovac 4;
  - f. tradicijska okućnica, Jugovac 15;
  - g. tradicijska kuća, Jugovac 27;
  - h. tradicijska okućnica, Jurovo 22;
  - i. tradicijska okućnica, Jurovski Brod 6;
  - j. tradicijska okućnica uz mlin na kupi, Mala Paka;
  - k. tradicijska okućnica, Mišinci 6;
  - l. tradicijska okućnica, Mišinci 11;
  - m. tradicijska okućnica, Mošanci 24;
  - n. tradicijska okućnica, Pravutina 17;
  - o. tradicijska okućnica, Pravutina 45;
  - p. tradicijska okućnica, Sela Žakanjska 6 (Podrebarac);
  - q. tradicijska okućnica, Sela Žakanjska 10 (Radenčići);
  - r. tradicijska okućnica, Sela Žakanjska 29;
  - s. tradicijska okućnica, Sela Žakanjska 42;
  - t. tradicijska okućnica, Sela Žakanjska bb;
  - u. tradicijska okućnica, Velika Paka 5;
  - v. tradicijska okućnica, Velika Paka 13a;
  - w. tradicijska okućnica, Žakanje 35;
5. povijesne komunikacije:
- a. srednjovjekovna cesta Slovenija, Ribnik, Netretić, Duga Resa, Belaj, Velemerić, Donji Budački, Krnjak, Vojnić, Bosna;
  - b. željeznička pruga Karlovac – Bubnjarci - Metlika;
6. povijesna naselja – ruralna:
- a. Bubnjarci – dio naselja.

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 83.

(1) Na području Općine mjerama prostornog plana štiti se:

- 1. prirodni krajobraz:
  - a. dolina potoka Muljevca;
- 2. kultivirani krajobraz:
  - a. padine Jugovca - vinogradi i voćnjaci;
  - b. vinogradi u naselju Breznik;
  - c. vinogradi u naselju Sela Žakanjska;
- 3. vidikovac:
  - a. Jugovac;
  - b. Breznik;
  - c. Sela Žakanjska.

## Članak 84.

(1) Uvjeti korištenja i mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti su slijedeći:

1. ograničiti širenje građevinskih područja prema temeljnim krajobraznim i prirodnim vrijednostima;
2. u područjima krajobraznih i prirodnih vrijednosti nije moguća izgradnja koja se dozvoljava izvan građevinskih područja;
3. za sve graditeljske zahvate, rekonstrukcije postojećih, zakonski izgrađenih građevina u području registriranih prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog Ministarstva;
4. u predjelima zaštićenog krajobraza nisu dozvoljene djelatnosti i zahvati kojima bi se narušila obilježja i vrijednosti zbog kojih je provedena zaštita;
5. zabraniti pošumljavanje područja prirodnih travnjaka, a poticati intenzivno korištenje travnjaka, kao livada košanica ili pašnjaka, i općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka;
6. smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće poticati biološko poljodjelstvo;
7. radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase;
8. u predjelima vinograda, stare drvene klijeti treba sačuvati, a nove treba graditi po obliku i veličini slično tradicijskim klijetima i to samo uz pretpostavku postojanja vinogradarske djelatnosti na čestici (sukladno odredbama ovog Plana);
9. održavati i revitalizirati primarne agrarne, odnosno ruralne funkcije;
10. za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost / prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti;
11. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama;
12. očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina;
13. štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje;
14. gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
15. postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove;
16. očuvati speleološke objekte i podzemnu faunu, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini te spriječiti zagađenje podzemnih voda;
17. prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
18. voditi računa da izgradnja građevinskih područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;
19. očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti te osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

## Članak 85.

(1) Na području Općine nalaze se područja ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove:

1. HR2000642 – Kupa;
2. HR2001162 – Pivnica jama.

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

#### 3.2.1.1. Zaštita od potresa

##### Članak 87.

- (1) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, energetske građevine i sl., mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.
- (2) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje izdavanje dozvola uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.
- (3) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

##### Članak 86.

- (1) Za očuvanje i korištenje kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se slijedeće mjere:
  1. smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe;
  2. poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane;
  3. prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama – stočarstvo, pčelarstvo, povrćarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo;
  4. temelj trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva, a posebice u stočarstvu gdje se posebno treba poticati rast s 10 i više stočnih jedinica.
- (2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

### 3.2.2. Vode i more

#### 3.2.2.1. Zaštita površinskih i podzemnih voda

##### Članak 88.

- (1) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.
- (2) Otpadne vode iz domaćinstva, u naseljima bez kanalizacijske mreže, moraju se horizontalnom kanalizacijom priključiti na sabirnu jamu bez ispusta, dovoljnog kapaciteta.
- (3) Kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuste u obližnje tlo ili vodotoke.
- (4) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž vodotoka.

#### 3.2.2.2. Zaštita od utjecaja voda

##### Članak 89.

- (1) Planom se predviđa zaštita od bujičnih voda, i to:
  1. gradnjom i održavanjem sustava potoka i kanala;
  2. izgradnjom nasipa;
  3. uređenjem hidromeliorativnih površina;
  4. uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dio sustava odvodnje oborinskih voda;

5. pošumljavanjem i održavanjem zaštitnih šuma na područjima ugroženim bujicama i uslijed toga sklonim eroziji tla.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 90.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 3.2.4. Zrak

Članak 91.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 92.

(1) Dio obuhvata Plana nalazi se unutar istražnog prostora mineralne sirovine.

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

Članak 93.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

## POJMOVI

### Članak 4.

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

#### 1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

## 2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

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

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

#### 5. Prostorni pokazatelji

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

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

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