

Naziv prostornog plana:

## Prostorni plan uređenja Općine Stubičke Toplice

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 19/2025)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 17.07.2026. do zaključno s danom 27.07.2026.

Javni uvid:

od 17.07.2026. godine do 27.07.2026. godine, na lokaciji: Viktora Šipeka 16, 49244 Stubičke Toplice, 8-13 sati

Javno izlaganje:

dana 17.07.2026. godine, na lokaciji: Viktora Šipeka 16, 49244 Stubičke Toplice, 10-12 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Krapinsko-zagorska županija, Općina Stubičke Toplice  
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK JEDINSTVENOG UPRAVNOG ODJELA  
Vinko Bajzek

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Krapinsko-zagorska županija, Općina Stubičke Toplice  
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
Tomislav Mlinarić

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBANISTICA d.o.o.  
Zagreb, Gajeva 2A  
OIB: 42857246988

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR  
Jasminka Pilar-Katavić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Jasmina Sadek dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Sara Brmbota, mag.ing.arch.  
Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.  
Ivana Katavić, bacc.oec.  
Iva Lukinić, dipl.ing.arh.  
Gordan Maček, dipl.ing.prom.  
Antonio Pavešković, mag.geogr. i bacc.hist.

Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.  
Ana Putar, dipl.ing.arh.  
Ivana Puzavac, mag.ing.arch.  
Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.  
Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.kraj.arch.  
Domagoj Šumanovac, ing.arh.

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Prometna površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)
- Zona posjetiteljske infrastrukture (ZPI)
- Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja (PPPPO)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

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

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

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, 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) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3103]

- Ku, Th

1. Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:

a. klinički bolnički centri, bolnice,

b. lječilišta,

c. domovi zdravlja,

d. zavodi,

e. poliklinike,

f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

3. Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

d. helidrom,

e. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Ku, Th, Ku, Th: Uslužna namjena

b. Ku, Th, Ku, Th: Ugostiteljsko-turistička namjena

(4) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3104]

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

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

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. knjižnica,
- b. kazališta,
- c. kinematografa,
- d. muzeja,
- e. galerija,
- f. glazbenih ustanova,
- g. koncertnih dvorana,
- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,
- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

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

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

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(7) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
  - b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.
2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. zelene površine,
  - b. infrastruktura.

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

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

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

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

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

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

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

(11) 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 (recepcija, 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.

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

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

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

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

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

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

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

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

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

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

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

(14) Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom.
2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

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

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
  - a. pješačke površine,
  - b. biciklističke površine,
  - c. javna parkirališta,
  - d. tramvajske i željezničke pruge,
  - e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
  - f. zaštitne zelene površine.
3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

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

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

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

(18) 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.

(19) 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.

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

- 1. Na površinama posebne namjene državnog značaja (PN) dozvoljeni su zahvati u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.
- 2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela isključivo za poslove obrane.

(21) Zona posjetiteljske infrastrukture (ZPI), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-6109]

1. Na površinama planiranim kao zone posjetiteljske infrastrukture (ZPI) mogu se uređivati sadržaji i graditi građevine za potrebe zaštićenog područja:

- a. posjetiteljsko-informacijski centar s uslužnim i servisnim funkcijama,
- b. informativni punkt,
- c. recepcija,
- d. suvenirnica,
- e. kulturne i edukativne namjene (multimedijalna dvorana, izložbeno-muzejski prostor, znanstveno-edukacijski centar),
- f. prostori upravne zgrade, čuvara prirode, zaštite i spašavanja i ostale pomoćne građevine (spremišta, servisne zgrade i sl.),
- g. paviljoni, vidikovci, staze, nadstrešnice, površine sa klupama i stolovima za sjedenje, uređenje partera, urbana oprema i drugo uređenje,
- h. vodene i zelene površine,
- i. dječja igrališta, površine i/ili oprema za kulturne manifestacije, odmor i rekreaciju na otvorenom,
- j. montažne građevine (šandovi, kiosci, pozornice, tribine),
- k. skulpture i umjetničke instalacije,
- l. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi,
- m. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

n. manji ugostiteljski i trgovački sadržaji (npr. prostori za prodaju, priprema i konzumacija hrane i pića i sl.) za potrebe posjećivanja zaštićenog područja,

o. ostali sadržaji i građevine namijenjeni organizaciji zaštićenog područja koje se mogu graditi izvan građevinskog područja prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Uz primarnu namjenu za posjetiteljsku infrastrukturu (ZPI) dopušteno je uređivati sadržaje i postojeće građevine za sljedeće sekundarne namjene:

- a. ugostiteljsko-turistička namjena uz uvjet smještanja izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- b. boravak osoblja/zaposlenih, gostujućih umjetnika, znanstvenika/istraživača,
- c. planinarski dom/planinarsko sklonište,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. helidrom.

(22) Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja (PPPPO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3993]

1. Namjena je određena u Prostornom planu područja posebnih obilježja.

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

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.
2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.
3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

## 1.2. Građevinska područja

### 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

#### Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ovim Planom podijeljena su na ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju ovog Plana (neposredna provedba) i ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju urbanističkog plana uređenja planiranog ovim Planom.

(2) Za područja koja su ovim planom određena za neposrednu provedbu, u grafičkom dijelu prostornog plana, na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana - sloj 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, određena su područja pravila provedbe. U tekstualnom dijelu prostornog plana u odjeljku 1.3.1. Pravila provedbe zahvata propisani su uvjeti za izdavanje akata za provedbu prostornog plana.

(3) Za područja koja su ovim planom određena za posrednu provedbu, u grafičkom dijelu prostornog plana, na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana - sloj 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a, određeni su obuhvati planova užih područja. U tekstualnom dijelu prostornog plana u odjeljku 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a propisane su smjernice za izradu planova užih područja.

#### Članak 3.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja za neposrednu provedbu, određena ovim Planom i podijeljena prema planiranoj namjeni su:

- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
  1. Stubičke Toplice
- Komunalno-servisna namjena (KS1, KS2)
  1. Strmec Stubički

- Proizvodna namjena (I1)

1. Macanjka

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja za neposrednu provedbu podijeljena su na izgrađene i neizgrađene dijelove te su za njih propisana pravila provedbe.

Članak 4.

(1) Izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za posrednu provedbu određena je namjena (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja.

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja za posrednu provedbu određena su kao posredna provedba - neuređeni dio.

(3) Za posrednu provedbu ovim Planom propisuju se smjernice za izradu planova užih područja. Smjernicama za izradu planova užih područja za izdvojena građevinska područja izvan naselja propisane su primarne namjene područja koje se detaljnije razrađuju pojedinim urbanističkim planom uređenja.

(4) Primarne namjene izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za posrednu provedbu, prikazane su na prilogu kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora koji je sastavni dio ovog Plana.

(5) Primarne namjene izdvojenih građevinskih područja izvan naselja kojima je određena namjena (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja su:

- Poslovna namjena (K)

1. Macanjka

- Groblje (Gr)

- Groblje Stubičke Toplice

Članak 5.

(1) Za izdvojena građevinska područja izvan naselja određena PPPPO PP Medvednica u grafičkom dijelu prostornog plana, na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana - sloj 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, određena su područja pravila provedbe. U tekstualnom dijelu prostornog plana u odjeljku 1.3.1. Pravila provedbe zahvata propisani su uvjeti za izdavanje akata za provedbu prostornog plana sukladno odredbama PPPPO PP Medvednica.

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja određena PPPPO PP Medvednica su:

- Zona posjetiteljske infrastrukture (ZPI) - područja kojima je PPPPO Medvednica određena namjena odmor i rekreacija

1. Lojzekov izvor

2. Kulmerica

3. Kapelšćak

4. Vidak

5. Hunjka

6. Pila

7. Puntijarka

(3) Za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - Skijaški kompleks za koje je na snazi urbanistički plan uređenja državnog značaja, ovim Planom određena je namjena (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja.

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 6.

(1) Ovim planom određena su građevinska područja naselja:

- Stubičke Toplice

- Pila

- Strmec Stubički

(2) Unutar građevinskih područja naselja određene su sljedeće namjene:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- javna i društvena namjena - osnovnoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Prometna površina

#### Članak 7.

(1) Sva građevinska područja naselja određena su za neposrednu provedbu ovim Planom, odnosno akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju se na temelju ovog Plana.

(2) Za sva područja u grafičkom dijelu prostornog plana, na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana - sloj 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, određena su područja pravila provedbe. U tekstualnom dijelu prostornog plana u odjeljku 1.3.1. Pravila provedbe zahvata propisani su uvjeti za izdavanje akata za provedbu prostornog plana.

(3) Građevinska područja naselja podijeljena su na izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio.

(4) Za dio građevinskog područja naselja Strmec Stubički koji je određen kao neuređi određena je provedba s detaljnošću za urbanistički plan uređenja.

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

#### Članak 8.

(1) Ovim planom određeni su izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Stubičke Toplice, Pila i Strmec Stubički.

#### Članak 9.

(1) Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja ovim Planom podijeljena su na ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju ovog Plana (neposredna provedba) i ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju planova užeg područja - urbanistički planovi uređenja za koje je ovim Planom određen obuhvat i propisane smjernice za izradu (posredna provedba).

(2) Za područja koja su ovim planom određena za neposrednu provedbu, u grafičkom dijelu prostornog plana, na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana - sloj 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, određena su područja pravila provedbe. U tekstualnom dijelu prostornog plana u odjeljku 1.3.1. Pravila provedbe zahvata propisani su uvjeti za izdavanje akata za provedbu prostornog plana.

(3) Za područja koja su ovim planom određena za posrednu provedbu, u grafičkom dijelu prostornog plana, na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana - sloj 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a, određeni su obuhvati planova užih područja. U tekstualnom dijelu prostornog plana u odjeljku 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a propisane su smjernice za izradu planova užih područja.

#### Članak 10.

(1) Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja s neposrednom provedbom podijeljena su na izgrađeni i neizgrađeni dio.

(2) Za područja s neposrednom provedbom propisana su pravila provedbe.

(3) Unutar izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja određene su sljedeće namjene:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)

## Članak 11.

- (1) Izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja za posrednu provedbu određena je namjena (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja.
- (2) Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja za posrednu provedbu podijeljeni su na posredna provedba - izgrađeni dio i posredna provedba - neuređeni dio.
- (3) Za posrednu provedbu ovim Planom propisuju se smjernice za izradu planova užeg područja - urbanističkog plana uređenja.

### 1.3. Provedba prostornog plana

#### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

## Članak 12.

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

- S5-1
- S5-2
- S5-3
- T1-1
- T1-2
- T1-3
- T1-4
- D3-1
- D3-2
- D4,D5-1
- T3-1
- D7-1
- I1-1
- KS1,KS2-1
- Z1-1
- P-1
- P-2
- PP-1
- OZ-1
- OZ-2
- H2-1
- V1-1
- IS2-1
- IS1-1
- E-1
- PN-1
- OR-1
- OR-2
- OR-3
- EZ-1

- ZPI-1
- ZPI-2
- Š-1
- Š-2
- Š-3
- OŠ-1

### Članak 13.

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

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

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Najmanja površina građevne čestice obiteljske građevine je za slobodnostojeću obiteljsku građevinu 400m<sup>2</sup>, za poluugrađenu obiteljsku kuću 300m<sup>2</sup>. Iznimno najmanja površina građevne čestica koja se formira između dvije već formirane građevne čestice na kojima su izgrađene građevine može biti i manja od one propisane ovim Planom. Najveća površina građevne čestice obiteljske građevine se ne određuje.

b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena građevina) - Najmanja površina građevne čestice višestambene građevine je 500m<sup>2</sup>. Najveća površina građevne čestice obiteljske građevine se ne određuje.

c. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najmanja površina građevne čestice građevine javne i društvene namjene je 600 m<sup>2</sup>. Širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m. Površina građevne čestice građevine predškolske namjene je najmanje 15 m<sup>2</sup> po djetetu, osnovnoškolske namjene je 15 do 30 m<sup>2</sup> po učeniku.

d. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Najmanja površina građevne čestice građevine poslovne namjene koja se gradi kao slobodnostojeća je 400 m<sup>2</sup>, a poluugrađena 300<sup>2</sup>. Najveća površina građevne čestice građevine poslovne namjene se ne određuje.

e. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najmanja površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene je 1200 m<sup>2</sup>. Najveća površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene se ne određuje.

f. Oblik i veličina građevne čestice za uređenje parkova/perivoja, dječjih igrališta, zaštitnih zelenih površina te sportsko-rekreacijskih površina se ne određuje.

g. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljcima 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

h. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena.

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene (obiteljska građevina, višestambena građevina) ili stambeno-poslovne namjene (obiteljska građevina, višestambena građevina).

c. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Na građevnoj čestici obiteljske građevina dozvoljena je gradnja pomoćnih i pomoćnih poljoprivrednih građevina. Dozvoljeno je unutar obiteljske građevine smještati sadžaje 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), javne i društvene namjene. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine. U sklopu poljoprivrednog domaćinstva dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga. Ove sadržaje moguće je smještati unutar obiteljske građevine ili u prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske građevine.

d. Kao građevine prateće namjene na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je graditi i uređivati građevine javne i društvene namjene, građevine poslovne namjene, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, prometne površine, parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine i manje infrastrukturne građevine.

e. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (spremište i sl.). Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine. Iznimno, na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene – osnovnoškolska dozvoljeno je graditi i uređivati sportsko-rekreacijske površine i igrališta. Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati parkovne površine za boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

f. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

g. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (spremište i sl.). Na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

h. PROMETNE POVRŠINE su kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja i zaštitnih zelenih površina i manjih infrastrukturnih građevina.

i. PARKOVI/PERIVOJI koji se uređuju kao prateća namjena, su javne zelene površine u kojima se mogu graditi, postavljati i uređivati dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

j. DJEČJA IGRALIŠTA koja se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje igrala za djecu, urbane opreme i pješačkih staza. Nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina.

k. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE koje se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine. Na zaštitnim zelenim površinama je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.

l. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE koje se grade kao prateća namjena su građevine za potrebe komunalne i druge infrastrukture, a grade se prema potrebama nadležnih javnopravnih tijela sukladno odredbama ovog Plana.

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

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu te uz nju jednu ili više pomoćnih i/ili pomoćnih poljoprivrednih građevina. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene. Najmanja udaljenost glavne građevine koja se gradi kao slobodnostojeća od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m. Najmanja udaljenost građevina je jednaka ukupnoj visini više građevine. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena građevina) - Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m. Najmanja udaljenost građevina je jednaka ukupnoj visini više građevine. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

c. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 7,0 m od regulacijske linije. Glavne građevine

mogu se graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene. Najmanja udaljenost glavne građevine koja se gradi kao slobodnostojeća od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m. Najmanja udaljenost građevina je jednaka ukupnoj visini više građevine.

d. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene. Najmanja udaljenost glavne građevine koja se gradi kao slobodnostojeća od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m. Najmanja udaljenost građevina je jednaka ukupnoj visini više građevine.

e. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 7,0 m od regulacijske linije. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

f. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE – Smještaj građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4.

b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena građevina) - Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4.

c. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,5.

d. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4.

e. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3. U izračun se ne ubrajaju površine otvorenih sportskih igrališta i terena.

f. PARKOVI/PERIJOVI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE, PROMETNE POVRŠINE I MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Koeficijent izgrađenosti (kig) se ne određuje.

g. U maksimalnu površinu izgrađenosti građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, prilazne stepenice, cisterne i sabirne jame, a svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu te otvoreni bazen do 100 m<sup>2</sup> ukopan u tlo.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) je 1,2.

b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena građevina) - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) je 1,2.

c. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Ne određuje se.

d. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) je 1,1.

e. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) se ne određuje.

f. PROMETNE POVRŠINE, PARKOVI/PERIJOVI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) se ne određuje.

## 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Površina potkrovlja uračunava se u zbroj građevinske (bruto) površine zgrade, ako ima izveden pod i siguran pristup (stubište).

## 7. visina i broj etaža građevine

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Građevina može imati tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 9,0 m. U postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati prema visini susjednog građevina.

b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena građevina) - Građevina može imati četiri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 12,0 m. U postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati prema visini susjednog građevina.

c. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Građevina može imati tri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 11,0 m. Iznimno, dijelovi građevine mogu biti i viši ako je to potrebno zbog funkcije ili posebnih propisa (toranj vatrogasnog doma i sl.). U postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati prema visini susjednog građevina.

d. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Građevina može imati tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 11,0 m. U postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati prema visini susjednog građevina.

e. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Građevina može imati tri nadzemne etaže od kojih se i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 10,5 m.

## 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama moraju biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

## 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

b. Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i tipologijom krajolika. U starim dijelovima naselja s vrijednom urbanom ili ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

c. Boje fasada moraju biti u skladu tradicionalne lokalne arhitekture, izbjegavajući trend jarkih neadekvatnih kolorita.

d. Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora biti u pravilu, u korist dužine pročelja, a sljeme krova (na kosom terenu) paralelno sa slojnicom zemljišta.

e. Na krovnoj plohi moraju se postaviti snjegobrani ako je građevina udaljena od granice susjedne građevne čestice manje od 3,0 m, te ako je krov nagnut prema granici susjedne građevne čestice.

f. Na dijelu građevine koja se planira na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

g. Građevine koje se grade kao poluugrađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovnište, ili izvesti krovnište otporno na požar više od

60 min.

h. Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih prozora. Krovni prozori mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom odnosno kao krovna kućica. Krovna kućica, prema ovim odredbama, podrazumijeva dio krovne konstrukcije kosog krovišta koji služi za omogućavanje izvedbe okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja. Pripadajuće krovne plohe krovnih kućica mogu se izvoditi kao dvostrešne ili višestrešne, čije sljeme mora biti niže od sljemena krova. Krovne kućice ne mogu se oblikovati kao vrata (francuski prozor). Zbir krovnih površina krovnih kućica može iznositi najviše 35% ukupne krovne površine krovišta građevine, s tim da ukupna dužina krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine.

i. Vrsta krova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrivača.

j. Iznimno za građevine sa jednom stambenom jedinicom moguća je izvedba 'A' frame građevina.

k. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE - Krovovi građevina stambene i stambeno-poslovne namjene u pravilu se planiraju kao kose krovne plohe s pokrovom od crijepa ili sličnog materijala, uz nagib krovnih ploha do 35 °. Poželjno je krovišta planirati kao dvostrešna ili višestrešna. Ukoliko se radi o suvremenoj izgradnji koja svojim oblikovanjem doprinosi ukupnoj kvaliteti prostora dopušta se izgradnja ravnog krova. Za višestambene građevine najveća dopuštena dužina pročelja je 50 m. Najveća dopuštena visina stambene etaže je 4 m.

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

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Najmanje 20 % građevne čestice mora biti uređena zelena površina.

b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena građevina) - Najmanje 20 % građevne čestice mora biti uređena zelena površina.

c. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređena zelena površina.

d. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Najmanje 40 % građevne čestice mora biti uređena zelena površina

e. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređena ili zaštitna zelena površina.

f. OGRADA - Građevna čestica u pravilu mora biti ogradena, osim ako, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru nadležno tijelo prilikom izdavanja posebnih uvjeta ne odredi drugačije. Boje ograde moraju biti u skladu tradicionalne lokalne arhitekture, izbjegavajući trend jarkih neadekvatnih kolorita. Maksimalna visina ulične ograde iznosi 1,5m. Betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 0.5 m, a sveukupno više od 1.5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica) sa unutarnje strane čestice. Visina ograde između građevinskih čestica (na međi) ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida. Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. U slučaju kada javna ili nerazvrstana cesta prolazi kroz građevinsko područje, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste utvrđuje se kod državne ceste: 10 m, kod županijske ceste: 6 m, kod lokalne i nerazvrstane ceste: 5 m. U slučaju gradnje ograde uz javne ceste prethodno je potrebno ishoditi suglasnost od nadležnog subjekta koji upravlja predmetnom javnom cestom.

g. TEREN - Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućuje otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Maksimalna dopuštena visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

h. U gradivi dio građevne čestice glavne građevine ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, cisterne i sabirne jame, čija je visina manja od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu mjerena neposredno uz građevinu, dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama. Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio (površina) građevne čestice unutar koje se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to glavne građevine, pomoćnih i pratećih građevina.

i. Parkirališni prostor za vozila potrebno je osigurati u sklopu građevne čestice, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom prostoru - parkiralištu.

j. Iznimno, kod gradnje građevina čije građevne čestice graniče s koridorom dalekovoda i gradnje višestambenih građevina u postojećim izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja potreban broj parkirališnih mjesta, osim u sklopu građevne čestice glavne građevine moguće je osigurati i na zasebnoj čestici u neposrednoj blizini čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru uz prethodnu suglasnost Općine.

k. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj građevne čestice može biti neposredni prilaz. Iznimno spoj građevne čestice građevine stambeno i stambeno-poslovne namjene može biti neposredni prilaz ili pristupni put. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom ( Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Spoj građevne čestice građevine stambeno namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 3,5 m.

c. Spoj građevne čestice građevine stambeno-poslovne namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 7,0 m (kolnik širine 5,5 m i nogostup širine 1,5 m).

d. Spoj građevne čestice građevine javne i društvene namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,0 m (kolnik širine 5,5 m i nogostup širine 1,5 m).

e. Spoj građevne čestice građevine poslovne namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,0 m (kolnik širine 5,5 m i nogostup širine 1,5 m).

f. Spoj građevne čestice površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,0 m (kolnik širine 5,5 m i nogostup širine 1,5 m).

g. Spoj građevne čestice parka/perivoja i dječjeg igrališta osigurava se pješačkim prilazom najmanje širine 2,0 m.

h. Iznimno kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, javno vodno dobro, odvodni jarak i sl.), kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Općine.

i. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

j. Građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici odnosno na građevnoj čestici koja ima priključak na osnovnu infrastrukturu. Osnovnu infrastrukturu čine građevina za odvodnju otpadnih voda definirana u skladu sa ovim Planom i prometna površina preko koje je osiguran pristup do građevne čestice odnosno građevine.

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

- a. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.
- b. Kod rekonstrukcije i/ili dogradnje postojećih građevina izgrađenih na česticama koje nemaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine, a kojima se povećava broj stambenih jedinica, potrebe za parkiralištima mogu se osigurati i na zasebnim građevnim česticama u istom vlasništvu koje ne mogu biti udaljene više od 100 m zračne linije od građevne čestice na kojoj se planira graditi. Prije izdavanja akta kojim se odobrava građenje za rekonstrukciju i/ili dogradnju postojeće stambene građevine potrebno je ishoditi akt kojim se odobrava građenje parkirališta na samostalnoj građevnoj čestici.
- c. Postojeće građevine stambene i namjene koje ne zadovoljavaju uvjete u pogledu smještaja na građevinskoj čestici mogu se rekonstruirati i/ili dograditi uz sljedeće uvjete: moguće je 30%-tno povećanje tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene na građevnu česticu, ukoliko navedeno ne premašuje granične vrijednosti određene ovim Planom te ostalim posebnim propisima, u okviru postojećeg broja etaža uz mogućnost nadogradnje do maksimalne katnosti od tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje, moguća je dogradnja na način da najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti 1,0 m odnosno dogradnja i nadogradnja nije dozvoljena na dijelovima postojeće građevine koji su izgrađeni na udaljenosti manjoj od 1 m.
- d. Ako je postojeća izgrađenost građevne čestice postojeće građevine javne i društvene namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja veća od navedenih vrijednosti, zgrada se može rekonstruirati unutar postojećih gabarita i parametara, na način da se ne mijenja usklađenost zgrade s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena odnosno, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćnom građevinom smatra se garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
- b. Pomoćnim poljoprivrednim građevinama bez izvora zagađenja smatraju se spremišta alata i poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), staklenici, plastenici.
- c. Pomoćnim poljoprivrednim građevinama sa izvorom zagađenja smatraju se staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i ostale građevine za uzgoj životinja.
- d. **POMOĆNA GRAĐEVINA** - Najveća dopuštena tlocrtna površina je 100 m<sup>2</sup>. Pomoćna građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dozvoljena visina (H) pročelja građevine je 7,0 m. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 5,0m. Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja gdje je formiran građevinski pravac pomoćne građevine na udaljenosti manjoj od propisane, novu pomoćnu građevinu - garažu moguće je uskladiti sa postojećim građevinskim pravcem. Iznimno se, ako planirani zahvat nema negativan utjecaj na okoliš, može dozvoliti drukčiji smještaj i ostalih pomoćnih građevina na građevnoj čestici, kada konfiguracija terena i oblik građevne čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju zadovoljavanje propisane minimalne udaljenosti. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene uz postojeću ili planiranu pomoćnu građevinu na susjednog građevnoj čestici. U slučaju kada se građevina planira kao poluugrađena potrebno je izvesti vatrootporni zid između dvije građevine te planirati odvod krovne vode pomoćne građevine u okviru pripadajuće građevne čestice. Najmanja udaljenost građevine koja se gradi kao slobodnostojeća od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m ako se izvode otvori, a ako se gradi bez otvora 1,0 m. Najmanja udaljenost bazena je 1,0 m. Kada se pomoćna građevina planira kao slobodnostojeća građevina, najmanja udaljenost pomoćne građevine od glavne građevine je 3 m. Prilikom gradnje i oblikovanja građevina potrebno je pridržavati se tradicijskih načela građenja. Poželjno je planirati građevine sa kosim krovom nagiba 22 - 35°, a kao pokrov koristiti crijep. te iznimno kao prohodnu terasu odnosno ravni krov.
- e. **POMOĆNE GRAĐEVINE KOJE NISU ZGRADE** - Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima. Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica

građevne čestice ne bude manja od 1 m, da je omogućeno njihovo nesmetano pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

f. POMOĆNE POLJOPRIVREDNA GRAĐEVINA ZA VLASTITE POTREBE (bez izvora onečišćenja) - Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 5,0m. Najmanja udaljenost građevine od glavne građevine je 3,0 m. U cilju očuvanja tradicijske organizacije građevne čestice poželjno je da se građevine ne naslanjaju na glavnu građevinu. Građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 7,0 m. Građevina se može graditi kao slobodnostojeća ili poluugrađena uz postojeću ili planiranu pomoćnu građevinu na susjednog građevnoj čestici. U slučaju kada se građevina planira kao poluugrađena potrebno je izvesti vatrootporni zid između dvije građevine te planirati odvod krovne vode s pomoćne građevine u okviru pripadajuće građevne čestice. Najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestice je 3 m ukoliko pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno 1 m ukoliko se pomoćna građevina planira bez otvora. Prilikom gradnje i oblikovanja građevina potrebno je pridržavati se tradicijskih načela građenja. Poželjno je planirati građevine sa kosim krovom nagiba 22 - 35°, a kao pokrov koristiti crijep.

g. POMOĆNE POLJOPRIVREDNA GRAĐEVINA ZA VLASTITE POTREBE (sa izvorom onečišćenja) - Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 5,0 m. Najmanja udaljenost građevine od glavne građevine je 10,0 m, a od glavne građevine susjedne građevne čestice 15,0 m. Iznimno, u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 8,0 m. Građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 7,0 m. Građevina se može graditi kao slobodnostojeća ili kao poluugrađene uz postojeću ili planiranu pomoćnu građevinu na susjednog građevnoj čestici. U slučaju kada se građevina planira kao poluugrađena potrebno je izvesti vatrootporni zid između dvije građevine te planirati odvod krovne vode s pomoćne građevine u okviru pripadajuće građevne čestice. Najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestice je 3 m ukoliko pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno 1 m ukoliko se pomoćna građevina planira bez otvora. Prilikom gradnje i oblikovanja građevina potrebno je pridržavati se tradicijskih načela građenja. Poželjno je planirati građevine sa kosim krovom nagiba 22 - 35°, a kao pokrov koristiti crijep. Poželjno je građevine sa izvorom zagađenja planirati na dijelu građevne čestice koji nije izložen pogledima s ulice. Zidove štala potrebno je graditi od vatrootpornog materijala, dok je svinjce, građevine za koze, ovce i kuniće moguće graditi i od drvene građe.

h. POMOĆNE POLJOPRIVREDNA GRAĐEVINA ZA PROIZVODNJU VIŠE OD VLASTITIH POTREBA (sa izvorom zagađenja) - Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 20,0 m. Najmanja udaljenost građevine od glavne građevine je 20,0 m, a od glavne građevine susjedne građevne čestice 40 m. Iznimno, u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 8,0 m. Građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 7,0 m. Građevina se može graditi kao slobodnostojeća ili kao poluugrađene uz postojeću ili planiranu pomoćnu građevinu na susjednog građevnoj čestici. U slučaju kada se građevina planira kao poluugrađena potrebno je izvesti vatrootporni zid između dvije građevine te planirati odvod krovne vode s pomoćne građevine u okviru pripadajuće građevne čestice. Najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestice je 3 m ukoliko pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno 1 m ukoliko se pomoćna građevina planira bez otvora. Prilikom gradnje i oblikovanja građevina potrebno je pridržavati se tradicijskih načela građenja. Poželjno je planirati građevine sa kosim krovom nagiba 22 - 35°, a kao pokrov koristiti crijep. Poželjno je građevine sa izvorom zagađenja planirati na dijelu građevne čestice koji nije izložen pogledima s ulice. Zidove štala potrebno je graditi od vatrootpornog materijala, dok je svinjce, građevine za koze, ovce i kuniće moguće graditi i od drvene građe. Najmanja udaljenost gnojišta od građevina stambene namjene je 15 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvora, bunara, cisterni i sl.) udaljenost mora biti najmanje 30 m. Položaj gnojišta ili sabirnih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.

i. Pomoćne poljoprivredne građevine za proizvodnju više od vlastitih potreba moraju imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu, riješeno zbrinjavanje otpada i otpadnih voda

i ostvariti uvjete zaštite od požara. Posebne tehničke i sanitarne uvjete za pojedine vrste djelatnosti utvrditi će nadležni gradski ured.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine mogu imati dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 9,0 m.
- b. Prateće građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

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

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
2. Stambena i stambeno-poslovna građevina (obiteljska građevina) je građevina s najviše 3 funkcionalne (stambene i/ili poslovne) jedinice u kojoj stanovanje ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine.
3. Stambena i stambeno-poslovna građevina (višestambena građevina) je građevina s najmanje 4, a najviše 18 funkcionalnih (stambene i/ili poslovne) jedinice u kojoj stanovanje ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine.
4. Apartman se smatra stambenom jedinicom.

Članak 14.

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

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

- a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Najmanja površina građevne čestice obiteljske građevine je 400m<sup>2</sup>. Iznimno najmanja površina građevne čestice koja se formira između dvije već formirane građevne čestice na kojima su izgrađene građevine može biti i manja od one propisane ovim Planom. Najveća površina građevne čestice obiteljske građevine se ne određuje.
- b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena građevina) - Najmanja površina građevne čestice višestambene građevine je 600m<sup>2</sup>. Najveća površina građevne čestice obiteljske građevine se ne određuje.
- c. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najmanja površina građevne čestice građevine javne i društvene namjene je 600 m<sup>2</sup>. Površina građevne čestice građevine predškolske namjene je najmanje 15 m<sup>2</sup> po djetetu, osnovnoškolske namjene je 15 do 30 m<sup>2</sup> po učeniku.
- d. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Najmanja površina građevne čestice građevine poslovne namjene je 400 m<sup>2</sup>. Najveća površina građevne čestice građevine poslovne namjene se ne određuje.
- e. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najmanja površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene je 1200 m<sup>2</sup>. Najveća površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene se ne određuje.
- f. Oblik i veličina građevne čestice za uređenje parkova/perivoja, dječjih igrališta, zaštitnih zelenih površina te sportsko-rekreacijskih površina se ne određuje.
- g. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljcima 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
- h. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

- a. Primarna namjena područja je stambena namjena.
- b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene (obiteljska građevina, višestambena građevina) ili stambeno-poslovne namjene (obiteljska građevina, višestambena građevina).

c. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Na građevnoj čestici obiteljske građevina dozvoljena je gradnja pomoćnih i pomoćnih poljoprivrednih građevina. Dozvoljeno je unutar obiteljske građevine smještati sadržaje 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), javne i društvene namjene. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine. U sklopu poljoprivrednog domaćinstva dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga. Ove sadržaje moguće je smještati unutar obiteljske građevine ili u prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske građevine.

d. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena građevina) - Na građevnoj čestici višestambene građevina dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina. Dozvoljeno je unutar višestambene građevine smještati sadržaje 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), javne i društvene namjene. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

e. Kao građevine prateće namjene na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je graditi i uređivati građevine javne i društvene namjene, građevine poslovne namjene, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, prometne površine, parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine i manje infrastrukturne građevine.

f. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (spremište i sl.). Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine. Iznimno, na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene – osnovnoškolska dozvoljeno je graditi i uređivati sportsko-rekreacijske površine i igrališta. Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati parkovne površine za boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

g. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

h. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (spremište i sl.). Na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

i. PROMETNE POVRŠINE su kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja i zaštitnih zelenih površina i manjih infrastrukturnih građevina.

j. PARKOVI/PERIVOJI koji se uređuju kao prateća namjena, su javne zelene površine u kojima se mogu graditi, postavljati i uređivati dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

k. DJEČJA IGRALIŠTA koja se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje igrala za djecu, urbane opreme i pješačkih staza. Nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina.

l. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE koje se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine. Na zaštitnim zelenim površinama je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.

m. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE koje se grade kao prateća namjena su građevine za potrebe komunalne i druge infrastrukture, a grade se prema potrebama nadležnih javnopravnih tijela sukladno odredbama ovog Plana.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu te uz nju jednu ili više pomoćnih i/ili pomoćnih poljoprivrednih građevina. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost glavne građevine koja se gradi kao slobodnostojeća od granice susjedne građevne čestice pola visine ( $H/2$ ) pročelja građevine, ali ne manje od 3,0 m. Najmanja udaljenost građevina je jednaka ukupnoj visini više građevine. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.
  - b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena građevina) - Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m. Najmanja udaljenost građevina je jednaka ukupnoj visini više građevine. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.
  - c. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 7,0 m od regulacijske linije. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost glavne građevine koja se gradi kao slobodnostojeća od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m. Najmanja udaljenost građevina je jednaka ukupnoj visini više građevine.
  - d. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost glavne građevine koja se gradi kao slobodnostojeća od granice susjedne građevne čestice pola visine pročelja ( $H/2$ ) građevine, odnosno ne manje od 3,0 m. Najmanja udaljenost građevina je jednaka ukupnoj visini više građevine.
  - e. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 7,0 m od regulacijske linije. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.
  - f. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE – Smještaj građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3.
  - b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena građevina) - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3.
  - c. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3.
  - d. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3.
  - e. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3. U izračun se ne ubrajaju površine otvorenih sportskih igrališta i terena.
  - f. PARKOVI/PERIJOVI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE, PROMETNE POVRŠINE I MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Koeficijent

izgrađenosti (kig) se ne određuje.

g. U maksimalnu površinu izgrađenosti građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, prilazne stepenice, cisterne i sabirne jame, a svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu te otvoreni bazen do 100 m<sup>2</sup> ukopan u tlo.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) je 1,1.

b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena građevina) - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) je 1,2.

c. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Ne određuje se.

d. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) je 1,1.

e. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) se ne određuje.

f. PROMETNE POVRŠINE, PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) se ne određuje.

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

a. Površina potkrovlja uračunava se u zbroj građevinske (bruto) površine zgrade, ako ima izveden pod i siguran pristup (stubište).

b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Najveća dopuštena bruto građevinska površina je 400m<sup>2</sup>.

c. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena građevina) - Najveća dopuštena bruto građevinska površina je 800m<sup>2</sup>.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 7,0 m. U postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati prema visini susjednog građevina.

b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena građevina) - Građevina može imati tri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 10,0 m. U postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati prema visini susjednog građevina.

c. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Građevina može imati tri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 11,0 m. Iznimno, dijelovi građevine mogu biti i viši ako je to potrebno zbog funkcije ili posebnih propisa (toranj vatrogasnog doma i sl.). U postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati prema visini susjednog građevina.

d. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Građevina može imati tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 11,0 m. U postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati prema visini susjednog građevina.

e. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Građevina može imati tri nadzemne etaže od kojih se i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 10,5 m.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama moraju biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

## 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

b. Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i tipologijom krajolika. U starim dijelovima naselja s vrijednom urbanom ili ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

c. Boje fasada moraju biti u skladu tradicionalne lokalne arhitekture, izbjegavajući trend jarkih neadekvatnih kolorita.

d. Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora biti u pravilu, u korist dužine pročelja, a sljeme krova (na kosom terenu) paralelno sa slojnicom zemljišta.

e. Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovni prozora. Krovni prozori mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom odnosno kao krovna kućica. Krovna kućica, prema ovim odredbama, podrazumijeva dio krovne konstrukcije kosog krovništa koji služi za omogućavanje izvedbe okomitog prozora za osvjjetljenje prostora potkrovlja. Pripadajuće krovne plohe krovni kućica mogu se izvoditi kao dvostrešne ili višestrešne, čije sljeme mora biti niže od sljemena krova. Krovne kućice ne mogu se oblikovati kao vrata (francuski prozor). Zbir krovni površina krovni kućica može iznositi najviše 35% ukupne krovne površine krovništa građevine, s tim da ukupna dužina krovni kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine.

f. Vrsta krova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovni ploha ovisno o vrsti pokrova.

g. Iznimno za građevine sa jednom stambenom jedinicom moguća je izvedba 'A' frame građevina.

h. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE - Krovovi građevina stambene i stambeno-poslovne namjene u pravilu se planiraju kao kose krovne plohe s pokrovom od crijepa ili sličnog materijala, uz nagib krovni ploha do 35 °. Poželjno je krovništa planirati kao dvostrešna ili višestrešna. Ukoliko se radi o suvremenoj izgradnji koja svojim oblikovanjem doprinosi ukupnoj kvaliteti prostora dopušta se izgradnja ravnog krova. Za višestambene građevine najveća dopuštena dužina pročelja je 50 m. Najveća dopuštena visina stambene etaže je 4 m.

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

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Najmanje 40 % građevne čestice mora biti uređena zelena površina.

b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (višestambena građevina) - Najmanje 40 % građevne čestice mora biti uređena zelena površina.

c. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najmanje 40% građevne čestice mora biti uređena zelena površina.

d. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Najmanje 40 % građevne čestice mora biti uređena zelena površina

e. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređena ili zaštitna zelena površina.

f. OGRADA - Građevna čestica u pravilu mora biti ograđena, osim ako, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru nadležno tijelo prilikom izdavanja posebnih uvjeta ne odredi drugačije. Boje ograda moraju biti u skladu tradicionalne lokalne arhitekture, izbjegavajući trend jarkih neadekvatnih kolorita. Maksimalna visina ulične ograde iznosi 1,5m. Betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 0.5 m, a sveukupno više od 1.5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica) sa unutarnje strane čestice. Visina ograda između građevinskih čestica (na međi) ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena. U smislu ovih odredbi, visina

nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida. Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. U slučaju kada javna ili nerazvrstana cesta prolazi kroz građevinsko područje, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste utvrđuje se kod državne ceste: 10 m, kod županijske ceste: 6 m, kod lokalne i nerazvrstane ceste: 5 m. U slučaju gradnje ograde uz javne ceste prethodno je potrebno ishoditi suglasnost od nadležnog subjekta koji upravlja predmetnom javnom cestom.

g. TEREK - Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemoguću otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Maksimalna dopuštena visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

h. U gradivi dio građevne čestice glavne građevine ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, cisterne i sabirne jame, čija je visina manja od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu mjerena neposredno uz građevinu, dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama. Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio (površina) građevne čestice unutar koje se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to glavne građevine, pomoćnih i pratećih građevina.

i. Parkirališni prostor za vozila potrebno je osigurati u sklopu građevne čestice, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom prostoru - parkiralištu.

j. Iznimno, kod gradnje građevina čije građevne čestice graniče s koridorom dalekovoda i gradnje višestambenih građevina u postojećim izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja potreban broj parkirališnih mjesta, osim u sklopu građevne čestice glavne građevine moguće je osigurati i na zasebnoj čestici u neposrednoj blizini čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru uz prethodnu suglasnost Općine.

k. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj građevne čestice može biti neposredni prilaz. Iznimno spoj građevne čestice građevine stambeno i stambeno-poslovne namjene može biti neposredni prilaz ili pristupni put. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom ( Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Spoj građevne čestice građevine stambeno namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 3,5 m.

c. Spoj građevne čestice građevine stambeno-poslovne namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 7,0 m (kolnik širine 5,5 m i nogostup širine 1,5 m).

d. Spoj građevne čestice građevine javne i društvene namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,0 m (kolnik širine 5,5 m i nogostup širine 1,5 m).

e. Spoj građevne čestice građevine poslovne namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,0 m (kolnik širine 5,5 m i nogostup širine 1,5 m).

f. Spoj građevne čestice površine i građevine sportsko-rekreativne namjene osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,0 m (kolnik širine 5,5 m i nogostup širine 1,5 m).

g. Spoj građevne čestice parka/perivoja i dječjeg igrališta osigurava se pješačkim prilazom najmanje širine 2,0 m.

h. Iznimno kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, javno vodno dobro, odvodni jarak i sl.), kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Općine.

i. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

j. Građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici odnosno na građevnoj čestici koja ima priključak na osnovnu infrastrukturu. Osnovnu infrastrukturu čine građevina za odvodnju otpadnih voda definirana u skladu sa ovim Planom i prometna površina preko koje je osiguran pristup do građevne čestice odnosno građevine.

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

a. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

b. Kod rekonstrukcije i/ili dogradnje postojećih građevina izgrađenih na česticama koje nemaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine, a kojima se povećava broj stambenih jedinica, potrebe za parkiralištima mogu se osigurati i na zasebnim građevnim česticama u istom vlasništvu koje ne mogu biti udaljene više od 100 m zračne linije od građevne čestice na kojoj se planira graditi. Prije izdavanja akta kojim se odobrava građenje za rekonstrukciju i/ili dogradnju postojeće stambene građevine potrebno je ishoditi akt kojim se odobrava građenje parkirališta na samostalnoj građevnoj čestici.

c. Postojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene koje ne zadovoljavaju uvjete u pogledu smještaja na građevinskoj čestici mogu se rekonstruirati i/ili dograditi uz sljedeće uvjete: moguće je 30%-tno povećanje tlocrtna projekcije građevine osnovne namjene na građevnu česticu, ukoliko navedeno ne premašuje granične vrijednosti određene ovim Planom te ostalim posebnim propisima, u okviru postojećeg broja etaža uz mogućnost nadogradnje do maksimalne katnosti od tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje, moguća je dogradnja na način da najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti 1,0 m odnosno dogradnja i nadogradnja nije dozvoljena na dijelovima postojeće građevine koji su izgrađeni na udaljenosti manjoj od 1 m.

d. Ako je postojeća izgrađenost građevne čestice postojeće građevine javne i društvene namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja veća od navedenih vrijednosti, zgrada se može rekonstruirati unutar postojećih gabarita i parametara, na način da se ne mijenja usklađenost zgrade s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena odnosno, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana.

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnom građevinom smatra se garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

b. Pomoćnim poljoprivrednim građevinama bez izvora zagađenja smatraju se spremišta alata i poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), staklenici, platenici.

c. Pomoćnim poljoprivrednim građevinama sa izvorom zagađenja smatraju se staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i ostale građevine za uzgoj životinja.

d. POMOĆNA GRAĐEVINA - Najveća dopuštena tlocrtna površina je 100 m<sup>2</sup>. Pomoćna građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dozvoljena visina (H) pročelja građevine je 7,0 m. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 5,0m. Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja gdje je formiran građevinski pravac pomoćne građevine na udaljenosti manjoj od propisane, novu pomoćnu građevinu - garažu moguće je uskladiti sa postojećim građevinskim pravcem. Iznimno se, ako planirani zahvat nema negativan utjecaj na okoliš, može dozvoliti drukčiji smještaj i ostalih pomoćnih građevina na građevnoj čestici, kada konfiguracija terena i oblik građevne čestice, te tradicijska organizacija čestice ne zadovoljavaju zadovoljavanje propisane minimalne udaljenosti. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je 3,0

m ako se izvode otvori, a ako se gradi bez otvora 1,0 m. Najmanja udaljenost bazena je 1,0 m. Kada se pomoćna građevina planira kao slobodnostojeća građevina, najmanja udaljenost pomoćne građevine od glavne građevine je 3 m. Prilikom gradnje i oblikovanja građevina potrebno je pridržavati se tradicijskih načela građenja. Poželjno je planirati građevine sa kosim krovom nagiba 22 - 35°, a kao pokrov koristiti crijep. te iznimno kao prohodnu terasu odnosno ravni krov.

e. POMOĆNE GRAĐEVINE KOJE NISU ZGRADE - Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima. Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m, da je omogućeno njihovo nesmetano pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

f. POMOĆNE POLJOPRIVREDNA GRAĐEVINA ZA VLASTITE POTREBE (bez izvora onečišćenja) - Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 5,0m. Najmanja udaljenost građevine od glavne građevine je 3,0 m. U cilju očuvanja tradicijske organizacije građevne čestice poželjno je da se građevine ne naslanjaju na glavnu građevinu. Građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 7,0 m. Građevina se može graditi kao slobodnostojeća. Najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestice je 3 m ukoliko pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno 1 m ukoliko se pomoćna građevina planira bez otvora. Prilikom gradnje i oblikovanja građevina potrebno je pridržavati se tradicijskih načela građenja. Poželjno je planirati građevine sa kosim krovom nagiba 22 - 35°, a kao pokrov koristiti crijep.

g. POMOĆNE POLJOPRIVREDNA GRAĐEVINA ZA VLASTITE POTREBE (sa izvorom onečišćenja) - Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 5,0 m. Najmanja udaljenost građevine od glavne građevine je 10,0 m, a od glavne građevine susjedne građevne čestice 15,0 m. Iznimno, u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 8,0 m. Građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 7,0 m. Građevina se može graditi kao slobodnostojeća. Najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestice je 3 m ukoliko pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno 1 m ukoliko se pomoćna građevina planira bez otvora. Prilikom gradnje i oblikovanja građevina potrebno je pridržavati se tradicijskih načela građenja. Poželjno je planirati građevine sa kosim krovom nagiba 22 - 35°, a kao pokrov koristiti crijep. Poželjno je građevine sa izvorom zagađenja planirati na dijelu građevne čestice koji nije izložen pogledima s ulice. Zidove štala potrebno je graditi od vatrootpornog materijala, dok je svinjce, građevine za koze, ovce i kuniće moguće graditi i od drvene građe.

h. POMOĆNE POLJOPRIVREDNA GRAĐEVINA ZA PROIZVODNJU VIŠE OD VLASTITIH POTREBA (sa izvorom zagađenja) - Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 20,0 m. Najmanja udaljenost građevine od glavne građevine je 20,0 m, a od glavne građevine susjedne građevne čestice 40 m. Iznimno, u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 8,0 m. Građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 7,0 m. Građevina se može graditi kao slobodnostojeća. Najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestice je 3 m ukoliko pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno 1 m ukoliko se pomoćna građevina planira bez otvora. Prilikom gradnje i oblikovanja građevina potrebno je pridržavati se tradicijskih načela građenja. Poželjno je planirati građevine sa kosim krovom nagiba 22 - 35°, a kao pokrov koristiti crijep. Poželjno je građevine sa izvorom zagađenja planirati na dijelu građevne čestice koji nije izložen pogledima s ulice. Zidove štala potrebno je graditi od vatrootpornog materijala, dok je svinjce, građevine za koze, ovce i kuniće moguće graditi i od drvene građe. Najmanja udaljenost gnojišta od građevina stambene namjene je 15 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvora, bunara, cisterni i sl.) udaljenost mora biti najmanje 30 m. Položaj gnojišta ili sabirnih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.

i. Pomoćne poljoprivredne građevine za proizvodnju više od vlastitih potreba moraju imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu, riješeno zbrinjavanje otpada i otpadnih voda i ostvariti uvjete zaštite od požara. Posebne tehničke i sanitarne uvjete za pojedine vrste djelatnosti utvrditi će nadležni gradski ured.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine mogu imati dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 9,0 m.

b. Prateće građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

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

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

2. Stambena i stambeno-poslovna građevina (obiteljska građevina) je građevina s najviše 3 funkcionalne (stambene i/ili poslovne) jedinice u kojoj stanovanje ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine.

3. Stambena i stambeno-poslovna građevina (višestambena građevina) je građevina s najmanje 4, a najviše 18 funkcionalnih (stambene i/ili poslovne) jedinice u kojoj stanovanje ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine.

4. Apartman se smatra stambenom jedinicom.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-3

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

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Najmanja površina građevne čestice obiteljske građevine je 400m<sup>2</sup>. Iznimno najmanja površina građevne čestice koja se formira između dvije već formirane građevne čestice na kojima su izgrađene građevine može biti i manja od one propisane ovim Planom. Najveća površina građevne čestice obiteljske građevine se ne određuje.

b. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najmanja površina građevne čestice građevine javne i društvene namjene je 600 m<sup>2</sup>. Površina građevne čestice građevine predškolske namjene je najmanje 15 m<sup>2</sup> po djetetu, osnovnoškolske namjene je 15 do 30 m<sup>2</sup> po učeniku.

c. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Najmanja površina građevne čestice građevine poslovne namjene je 400 m<sup>2</sup>. Najveća površina građevne čestice građevine poslovne namjene se ne određuje.

d. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najmanja površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene je 1200 m<sup>2</sup>. Najveća površina građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene se ne određuje.

e. Oblik i veličina građevne čestice za uređenje parkova/perivoja, dječjih igrališta, zaštitnih zelenih površina te sportsko-rekreacijskih površina se ne određuje.

f. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljcima 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

g. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena.

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene (obiteljska građevina, višestambena građevina) ili stambeno-poslovne namjene (obiteljska građevina, višestambena građevina).

c. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Na građevnoj čestici obiteljske građevina dozvoljena je gradnja pomoćnih i pomoćnih

poljoprivrednih građevina. Dozvoljeno je unutar obiteljske građevine smještati sadržaje 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), javne i društvene namjene. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine. U sklopu poljoprivrednog domaćinstva dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga. Ove sadržaje moguće je smještati unutar obiteljske građevine ili u prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske građevine.

d. **GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE** (višestambena građevina) - Na građevnoj čestici višestambene građevina dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina. Dozvoljeno je unutar višestambene građevine smještati sadržaje 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), javne i društvene namjene. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

e. Kao građevine prateće namjene na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je graditi i uređivati građevine javne i društvene namjene, građevine poslovne namjene, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, prometne površine, parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine i manje infrastrukturne građevine.

f. **GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE** - Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (spremište i sl.). Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine. Iznimno, na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene – osnovnoškolska dozvoljeno je graditi i uređivati sportsko-rekreacijske površine i igrališta. Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati parkovne površine za boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

g. **GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE** - Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

h. **GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE** - Na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (spremište i sl.). Na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

i. **PROMETNE POVRŠINE** su kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja i zaštitnih zelenih površina i manjih infrastrukturnih građevina.

j. **PARKOVI/PERIVOJI** koji se uređuju kao prateća namjena, su javne zelene površine u kojima se mogu graditi, postavljati i uređivati dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

k. **DJEČJA IGRALIŠTA** koja se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje igrala za djecu, urbane opreme i pješačkih staza. Nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina.

l. **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE** koje se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine. Na zaštitnim zelenim površinama je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.

m. **MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE** koje se grade kao prateća namjena su građevine za potrebe komunalne i druge infrastrukture, a grade se prema potrebama nadležnih javnopravnih tijela sukladno odredbama ovog Plana.

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

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu te uz nju jednu ili više pomoćnih i/ili pomoćnih poljoprivrednih građevina. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost glavne građevine koja se gradi kao slobodnostojeća od granice susjedne građevne čestice pola visine ( $H/2$ ) pročelja građevine, ali ne manje od 3,0 m. Najmanja udaljenost građevina je jednaka ukupnoj visini više građevine. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

b. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 7,0 m od regulacijske linije. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost glavne građevine koja se gradi kao slobodnostojeća od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m. Najmanja udaljenost građevina je jednaka ukupnoj visini više građevine.

c. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost glavne građevine koja se gradi kao slobodnostojeća od granice susjedne građevne čestice pola visine pročelja ( $H/2$ ) građevine, odnosno ne manje od 3,0 m. Najmanja udaljenost građevina je jednaka ukupnoj visini više građevine.

d. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 7,0 m od regulacijske linije. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

e. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE – Smještaj građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3.

b. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3.

c. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3.

d. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3. U izračun se ne ubrajaju površine otvorenih sportskih igrališta i terena.

e. PARKOVI/PERIJVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE, PROMETNE POVRŠINE I MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Koeficijent izgrađenosti (kig) se ne određuje.

f. U maksimalnu površinu izgrađenosti građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, prilazne stepenice, cisterne i sabirne jame, a svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu te otvoreni bazen do 100 m<sup>2</sup> ukopan u tlo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) je 1,1.

b. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Ne određuje se.

- c. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) je 1,1.
  - d. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) se ne određuje.
  - e. PROMETNE POVRŠINE , PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) se ne određuje.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Površina potkrovlja računa se u zbroj građevinske (bruto) površine zgrade, ako ima izveden pod i siguran pristup (stubište).
  - b. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Najveća dopuštena bruto građevinska površina je 400m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
- a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 7,0 m. U postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati prema visini susjednog građevina.
  - b. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Građevina može imati tri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 11,0 m. Iznimno, dijelovi građevine mogu biti i viši ako je to potrebno zbog funkcije ili posebnih propisa (toranj vatrogasnog doma i sl.). U postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati prema visini susjednog građevina.
  - c. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Građevina može imati tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 11,0 m. U postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati prema visini susjednog građevina.
  - d. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Građevina može imati tri nadzemne etaže od kojih se i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 10,5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama moraju biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i tipologijom krajolika. U starim dijelovima naselja s vrijednom urbanom ili ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
  - c. Boje fasada moraju biti u skladu tradicionalne lokalne arhitekture, izbjegavajući trend jarkih neadekvatnih kolorita.
  - d. Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora biti u pravilu, u korist dužine pročelja, a sljeme krova (na kosom terenu) paralelno sa slojnicom zemljišta.
  - e. Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovni prozora. Krovni prozori mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom odnosno kao krovna kućica. Krovna kućica, prema ovim odredbama, podrazumijeva dio krovne konstrukcije kosog krovništa koji služi za omogućavanje izvedbe okomitog prozora za osvjjetljenje prostora potkrovlja. Pripadajuće

krovne plohe krovni kućica mogu se izvoditi kao dvostrešne ili višestrešne, čije sljeme mora biti niže od sljemena krova. Krovne kućice ne mogu se oblikovati kao vrata (francuski prozor). Zbir krovni površina krovni kućica može iznositi najviše 35% ukupne krovne površine krovništa građevine, s tim da ukupna dužina krovni kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine.

f. Vrsta krova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovni ploha ovisno o vrsti pokrova.

g. Iznimno za građevine sa jednom stambenom jedinicom moguća je izvedba 'A' frame građevina.

h. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE - Krovovi građevina stambene i stambeno-poslovne namjene u pravilu se planiraju kao kose krovne plohe s pokrovom od crijepa ili sličnog materijala, uz nagib krovni ploha do 35 °. Poželjno je krovništa planirati kao dvostrešna ili višestrešna. Ukoliko se radi o suvremenoj izgradnji koja svojim oblikovanjem doprinosi ukupnoj kvaliteti prostora dopušta se izgradnja ravnog krova. Najveća dopuštena visina stambene etaže je 4 m.

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

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE (obiteljska građevina) - Najmanje 40 % građevne čestice mora biti uređena zelena površina.

b. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najmanje 40% građevne čestice mora biti uređena zelena površina.

c. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Najmanje 40 % građevne čestice mora biti uređena zelena površina

d. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređena ili zaštitna zelena površina.

e. OGRADA - Građevna čestica u pravilu mora biti ograđena, osim ako, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru nadležno tijelo prilikom izdavanja posebnih uvjeta ne odredi drugačije. Boje ograda moraju biti u skladu tradicionalne lokalne arhitekture, izbjegavajući trend jarkih neadekvatnih kolorita. Maksimalna visina ulične ograde iznosi 1,5m. Betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 0.5 m, a sveukupno više od 1.5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica) sa unutarnje strane čestice. Visina ograda između građevinskih čestica (na međi) ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida. Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. U slučaju kada javna ili nerazvrstana cesta prolazi kroz građevinsko područje, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste utvrđuje se kod državne ceste: 10 m, kod županijske ceste: 6 m, kod lokalne i nerazvrstane ceste: 5 m. U slučaju gradnje ograde uz javne ceste prethodno je potrebno ishoditi suglasnost od nadležnog subjekta koji upravlja predmetnom javnom cestom.

f. TEREN - Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Maksimalna dopuštena visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. U gradivi dio građevne čestice glavne građevine ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, cisterne i sabirne jame, čija je visina manja od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu mjerena neposredno uz građevinu, dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama. Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio (površina) građevne čestice unutar koje se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to glavne građevine, pomoćnih i pratećih građevina.

h. Parkirališni prostor za vozila potrebno je osigurati u sklopu građevne čestice, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom prostoru - parkiralištu.

i. Iznimno, kod gradnje građevina čije građevne čestice graniče s koridorom dalekovoda potreban broj parkirališnih mjesta, osim u sklopu građevne čestice glavne građevine moguće je osigurati i na zasebnoj čestici u neposrednoj blizini čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru uz prethodnu suglasnost Općine.

j. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj građevne čestice može biti neposredni prilaz. Iznimno spoj građevne čestice građevine stambeno i stambeno-poslovne namjene može biti neposredni prilaz ili pristupni put. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom ( Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Spoj građevne čestice građevine stambeno namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 3,5 m.

c. Spoj građevne čestice građevine stambeno-poslovne namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 7,0 m (kolnik širine 5,5 m i nogostup širine 1,5 m).

d. Spoj građevne čestice građevine javne i društvene namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,0 m (kolnik širine 5,5 m i nogostup širine 1,5 m).

e. Spoj građevne čestice građevine poslovne namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,0 m (kolnik širine 5,5 m i nogostup širine 1,5 m).

f. Spoj građevne čestice površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,0 m (kolnik širine 5,5 m i nogostup širine 1,5 m).

g. Spoj građevne čestice parka/perivoja i dječjeg igrališta osigurava se pješačkim prilazom najmanje širine 2,0 m.

h. Iznimno kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, javno vodno dobro, odvodni jarak i sl.), kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Općine.

i. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

j. Građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici odnosno na građevnoj čestici koja ima priključak na osnovnu infrastrukturu. Osnovnu infrastrukturu čine građevina za odvodnju otpadnih voda definirana u skladu sa ovim Planom i prometna površina preko koje je osiguran pristup do građevne čestice odnosno građevine.

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

a. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

b. Kod rekonstrukcije i/ili dogradnje postojećih građevina izgrađenih na česticama koje nemaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine, a kojima se povećava broj stambenih jedinica, potrebe za parkiralištima mogu se osigurati i na zasebnim građevnim česticama u istom vlasništvu koje ne mogu biti udaljene više od 100 m zračne linije od građevne čestice na kojoj se planira graditi. Prije izdavanja akta kojim se odobrava građenje za rekonstrukciju i/ili dogradnju postojeće stambene građevine potrebno je ishoditi akt kojim se odobrava građenje parkirališta na samostalnoj građevnoj čestici.

c. Postojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene koje ne zadovoljavaju uvjete u pogledu smještaja na građevinskoj čestici mogu se rekonstruirati i/ili dograditi uz sljedeće uvjete: moguće je 30%-tno povećanje tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene na građevnu česticu, ukoliko navedeno ne premašuje granične vrijednosti određene ovim Planom te ostalim posebnim propisima, u okviru postojećeg broja etaža uz mogućnost nadogradnje do maksimalne katnosti od tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje, moguća je dogradnja na način da najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti 1,0 m odnosno dogradnja i nadogradnja nije dozvoljena na dijelovima postojeće građevine koji su izgrađeni na udaljenosti manjoj od 1 m.

d. Ako je postojeća izgrađenost građevne čestice postojeće građevine javne i društvene namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja veća od navedenih vrijednosti, zgrada se može rekonstruirati unutar postojećih gabarita i parametara, na način da se ne mijenja usklađenost zgrade s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena odnosno, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnom građevinom smatra se garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

b. Pomoćnim poljoprivrednim građevinama bez izvora zagađenja smatraju se spremišta alata i poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), staklenici, platenici.

c. Pomoćnim poljoprivrednim građevinama sa izvorom zagađenja smatraju se staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i ostale građevine za uzgoj životinja.

d. POMOĆNA GRAĐEVINA - Najveća dopuštena tlocrtna površina je 100 m<sup>2</sup>. Pomoćna građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dozvoljena visina (H) pročelja građevine je 7,0 m. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 5,0m. Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja gdje je formiran građevinski pravac pomoćne građevine na udaljenosti manjoj od propisane, novu pomoćnu građevinu - garažu moguće je uskladiti sa postojećim građevinskim pravcem. Iznimno se, ako planirani zahvat nema negativan utjecaj na okoliš, može dozvoliti drukčiji smještaj i ostalih pomoćnih građevina na građevnoj čestici, kada konfiguracija terena i oblik građevne čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju zadovoljavanje propisane minimalne udaljenosti. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m ako se izvode otvori, a ako se gradi bez otvora 1,0 m. Najmanja udaljenost bazena je 1,0 m. Kada se pomoćna građevina planira kao slobodnostojeća građevina, najmanja udaljenost pomoćne građevine od glavne građevine je 3 m. Prilikom gradnje i oblikovanja građevina potrebno je pridržavati se tradicijskih načela građenja. Poželjno je planirati građevine sa kosim krovom nagiba 22 - 35°, a kao pokrov koristiti crijep. te iznimno kao prohodnu terasu odnosno ravni krov.

e. POMOĆNE GRAĐEVINE KOJE NISU ZGRADE - Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima. Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m, da je omogućeno njihovo nesmetano pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

f. POMOĆNE POLJOPRIVREDNA GRAĐEVINA ZA VLASTITE POTREBE (bez izvora onečišćenja) - Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 5,0m. Najmanja udaljenost građevine od glavne građevine je 3,0 m. U cilju očuvanja tradicijske organizacije građevne čestice poželjno je da se građevine ne naslanjaju na glavnu građevinu. Građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 7,0 m. Građevina se može graditi kao slobodnostojeća. Najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestice je 3 m ukoliko pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno 1 m ukoliko se pomoćna građevina planira bez otvora. Prilikom gradnje i oblikovanja

građevina potrebno je pridržavati se tradicijskih načela građenja. Poželjno je planirati građevine sa kosim krovom nagiba 22 - 35°, a kao pokrov koristiti crijep.

g. POMOĆNE POLJOPRIVREDNA GRAĐEVINA ZA VLASTITE POTREBE (sa izvorom onečišćenja) - Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 5,0 m. Najmanja udaljenost građevine od glavne građevine je 10,0 m, a od glavne građevine susjedne građevne čestice 15,0 m. Iznimno, u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 8,0 m. Građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 7,0 m. Građevina se može graditi kao slobodnostojeća. Najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestice je 3 m ukoliko pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno 1 m ukoliko se pomoćna građevina planira bez otvora. Prilikom gradnje i oblikovanja građevina potrebno je pridržavati se tradicijskih načela građenja. Poželjno je planirati građevine sa kosim krovom nagiba 22 - 35°, a kao pokrov koristiti crijep. Poželjno je građevine sa izvorom zagađenja planirati na dijelu građevne čestice koji nije izložen pogledima s ulice. Zidove štala potrebno je graditi od vatrootpornog materijala, dok je svinjce, građevine za koze, ovce i kuniće moguće graditi i od drvene građe.

h. POMOĆNE POLJOPRIVREDNA GRAĐEVINA ZA PROIZVODNJU VIŠE OD VLASTITIH POTREBA (sa izvorom zagađenja) - Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 20,0 m. Najmanja udaljenost građevine od glavne građevine je 20,0 m, a od glavne građevine susjedne građevne čestice 40 m. Iznimno, u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 8,0 m. Građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 7,0 m. Građevina se može graditi kao slobodnostojeća. Najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestice je 3 m ukoliko pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno 1 m ukoliko se pomoćna građevina planira bez otvora. Prilikom gradnje i oblikovanja građevina potrebno je pridržavati se tradicijskih načela građenja. Poželjno je planirati građevine sa kosim krovom nagiba 22 - 35°, a kao pokrov koristiti crijep. Poželjno je građevine sa izvorom zagađenja planirati na dijelu građevne čestice koji nije izložen pogledima s ulice. Zidove štala potrebno je graditi od vatrootpornog materijala, dok je svinjce, građevine za koze, ovce i kuniće moguće graditi i od drvene građe. Najmanja udaljenost gnojišta od građevina stambene namjene je 15 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvora, bunara, cisterni i sl.) udaljenost mora biti najmanje 30 m. Položaj gnojišta ili sabirnih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.

i. Pomoćne poljoprivredne građevine za proizvodnju više od vlastitih potreba moraju imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu, riješeno zbrinjavanje otpada i otpadnih voda i ostvariti uvjete zaštite od požara. Posebne tehničke i sanitarne uvjete za pojedine vrste djelatnosti utvrditi će nadležni gradski ured.

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

a. Prateće građevine mogu imati dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 9,0 m.

b. Prateće građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

#### (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-3

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

2. Stambena i stambeno-poslovna građevina (obiteljska građevina) je građevina s najviše 3 funkcionalne (stambene i/ili poslovne) jedinice u kojoj stanovanje ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine.

3. Stambena i stambeno-poslovna građevina (višestambena građevina) je građevina s najmanje 4, a najviše 18 funkcionalnih (stambene i/ili poslovne) jedinice u kojoj stanovanje ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine.

4. Apartman se smatra stambenom jedinicom.

## Članak 16.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja površina građevne čestice smještajne građevine je 1000 m<sup>2</sup>.
  - b. Najmanja građevna čestica građevina prateće namjene je 500 m<sup>2</sup>.
  - c. Najveća površina građevne čestice se ne određuje.
  - d. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
  - e. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Primarna namjena područja je ugostiteljsko-turistička namjena.
  - b. Glavnom građevinom primarne namjene smatra se jedna smještajna građevina ili sklop građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste hotel u skladu s posebnim propisom (sobe).
  - c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
  - d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi prateće sadržaje (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, kulturni i sl.) bez smještajnih jedinica, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.
  - e. Unutar glavne građevine dozvoljen je smještaj pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni).
  - f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi i uređivati prateći sadržaj ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.), zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene.
  - b. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 5,0 m. Iznimno udaljenost može biti 3,0 m za građevine s najviše tri nadzemne etaže.
  - c. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 7,0 m od regulacijske linije.
  - d. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.
  - e. Nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti. Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice iznosi 2,4.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Glavna građevina hotel može imati najviše šest nadzemnih etaža i jednu podzemnu etažu.

- b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) glavne građevine hotel je 21,0 m.
  - c. Građevina prateće namjene može imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.
  - d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine prateće namjene je 5,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodna zelena površina.
  - b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.
  - c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).
  - b. Iznimno kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, javno vodno dobro, odvodni jarak i sl.), kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Općine.
  - c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
  - d. Građevna čestica mora imati osiguran priključak na javni vodoopskrbni sustav i izveden sustav odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetsku infrastrukturu (osobito električnu energiju).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih građevina moguća je na način da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ukoliko su te veličine veće od onih određenih za novu gradnju.
  - b. Ukoliko postojeće građevine ne udovoljavaju uvjetima gradnje za nove građevine moguće ih je rekonstruirati unutar postojećih gabarita.
  - c. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 5,0 m.
  - b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateće građevine druge namjene mogu imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 5,0 m.
  - b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Maksimalni smještajni kapacitet iznosi 60 postelja.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-2

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

a. Najmanja površina građevne čestice smještajne građevine je 1000 m<sup>2</sup>.

b. Najmanja građevna čestica građevina prateće namjene je 500 m<sup>2</sup>.

c. Najveća površina građevne čestice se ne određuje.

d. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

e. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je ugostiteljsko-turistička namjena.

b. Glavnom građevinom primarne namjene smatra se jedna smještajna građevina ili sklop građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste hotel u skladu s posebnim propisom (sobe) i centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja i samostalne građevine za smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje u skladu s posebnim propisom (sobe, studio apartmani i apartmani).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi prateće sadržaje (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, kulturni i sl.) bez smještajnih jedinica, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

e. Unutar glavne građevine dozvoljen je smještaj pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni).

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi i uređivati prateći sadržaj ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.), zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene.

b. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 5,0 m. Iznimno udaljenost može biti 3,0 m za građevine s najviše tri nadzemne etaže.

c. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 7,0 m od regulacijske linije.

d. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

e. Nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti. Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice iznosi 2,4.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Glavna građevina hotel može imati najviše šest nadzemnih etaža i jednu podzemnu etažu.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) glavne građevine hotel je 21,0 m.
  - c. Centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.
  - d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) centralne građevine koja služi funkcioniranju turističkog naselja je 9,0 m.
  - e. Smještajna građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.
  - f. Najveća dopuštena visina pročelja (H) smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje je 9,0 m.
  - g. Građevina prateće namjene može imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.
  - h. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine prateće namjene je 5,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanje 30% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodna zelena površina.
  - b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.
  - c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).
  - b. Iznimno kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, javno vodno dobro, odvodni jarak i sl.), kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Općine.
  - c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
  - d. Građevna čestica mora imati osiguran priključak na javni vodoopskrbni sustav i izveden sustav odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetsku infrastrukturu (osobito električnu energiju).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina moguća je na način da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ukoliko su te veličine veće od onih određenih za novu gradnju.

b. Ukoliko postojeće građevine ne udovoljavaju uvjetima gradnje za nove građevine moguće ih je rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

c. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 5,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

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

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 5,0 m.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

### (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1-2

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Maksimalni smještajni kapacitet iznosi 60 postelja.

#### Članak 18.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-3

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

a. Najmanja površina građevne čestice smještajne građevine je 1000 m<sup>2</sup>.

b. Najmanja građevna čestica građevina prateće namjene je 500 m<sup>2</sup>.

c. Najveća površina građevne čestice se ne određuje.

d. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

e. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je ugostiteljsko-turistička namjena.

b. Glavnom građevinom primarne namjene smatra se jedna centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja i samostalne građevine za smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje u skladu s posebnim propisom (sobe, studio apartmani i apartmani).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi prateće sadržaje (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, kulturni i sl.) bez smještajnih jedinica, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

e. Unutar glavne građevine dozvoljen je smještaj pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni).

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi i uređivati prateći sadržaj ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.), zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene.
  - b. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 5,0 m. Iznimno udaljenost može biti 3,0 m za građevine s najviše tri nadzemne etaže.
  - c. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 7,0 m od regulacijske linije.
  - d. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.
  - e. Nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti. Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice iznosi 2,4.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) centralne građevine koja služi funkcioniranju turističkog naselja je 9,0 m.
  - c. Smještajna građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.
  - d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje je 9,0 m.
  - e. Građevina prateće namjene može imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.
  - f. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine prateće namjene je 5,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanje 30% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodna zelena površina.
  - b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.
  - c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).
    - b. Iznimno kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, javno vodno dobro, odvodni jarak i sl.), kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Općine.
    - c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
    - d. Građevna čestica mora imati osiguran priključak na javni vodoopskrbni sustav i izveden sustav odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).
  13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Rekonstrukcija postojećih građevina moguća je na način da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ukoliko su te veličine veće od onih određenih za novu gradnju.
    - b. Ukoliko postojeće građevine ne udovoljavaju uvjetima gradnje za nove građevine moguće ih je rekonstruirati unutar postojećih gabarita.
    - c. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 5,0 m.
    - b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Prateće građevine druge namjene mogu imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 5,0 m.
    - b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1-3
1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
    - a. Maksimalni smještajni kapacitet iznosi 60 postelja.
- Članak 19.
- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-4
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - a. Najmanja površina građevne čestice smještajne građevine je 1000 m<sup>2</sup>.
    - b. Najmanja građevna čestica građevina prateće namjene je 500 m<sup>2</sup>.
    - c. Najveća površina građevne čestice se ne određuje.
    - d. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
    - e. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
  2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Primarna namjena područja je ugostiteljsko-turistička namjena.

- b. Glavnom građevinom primarne namjene smatra se jedna smještajna građevina ili sklop građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste hotel u skladu s posebnim propisom (sobe).
  - c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
  - d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi prateće sadržaje (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, kulturni i sl.) bez smještajnih jedinica, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.
  - e. Unutar glavne građevine dozvoljen je smještaj pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni).
  - f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi i uređivati prateći sadržaj ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.), zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene.
  - b. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 5,0 m. Iznimno udaljenost može biti 3,0 m za građevine s najviše tri nadzemne etaže.
  - c. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 7,0 m od regulacijske linije.
  - d. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.
  - e. Nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti. Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice iznosi 2,4.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Glavna građevina hotel može imati najviše šest nadzemnih etaža i jednu podzemnu etažu.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) glavne građevine hotel je 21,0 m.
  - c. Građevina prateće namjene može imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.
  - d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine prateće namjene je 5,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodna zelena površina.
  - b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Iznimno kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, javno vodno dobro, odvodni jarak i sl.), kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Općine.

c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

d. Građevna čestica mora imati osiguran priključak na javni vodoopskrbni sustav i izveden sustav odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina moguća je na način da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ukoliko su te veličine veće od onih određenih za novu gradnju.

b. Ukoliko postojeće građevine ne udovoljavaju uvjetima gradnje za nove građevine moguće ih je rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

c. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 5,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 5,0 m.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1-4

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Gustoća korištenja može biti do 150 kreveta/ha

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D3-1

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 600 m<sup>2</sup>.

b. Najveća površina građevne čestice se ne određuje

c. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

- d. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Primarna namjena prostora je javna i društvena namjena - zdravstvena.
  - b. Glavnom građevinom smatra se građevina zdravstvene namjene - lječilište.
  - c. Na građevnoj čestici dozvoljeno je graditi pomoćne građevine.
  - d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi građevine poslovne-uslužne namjene, građevine ugostiteljsko-turističke namjene (vrsta hotel), sportsko-rekreacijske površine, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukture.
  - e. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), infrastruktura.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima i jedne ili više pomoćnih građevina.
  - b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.
  - c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.
  - d. Najmanja udaljenost između građevina je ukupna visina više građevine.
  - e. Građevinski pravac glavne građevine primarne namjene udaljen je najmanje 7,0 m od regulacijske linije.
  - f. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice građevine javne i društvene namjene je 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. Građevina javne i društvene namjene može imati tri nadzemne i jednu podzemnu etažu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanje 40% površine građevne čestice građevine javne i društvene namjene potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu.
  - b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.
  - c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).
  - b. Iznimno kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, javno vodno dobro, odvodni jarak i sl.), kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Općine.
  - c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
  - d. Građevna čestica mora imati osiguran priključak na javni vodoopskrbni sustav i izveden sustav odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Prema uvjetima za novu gradnju.
  - b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.
  - b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Smještajne građevine iz vrste hotel mogu imati pet nadzemnih etaža. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 19,5 m.
  - b. Prateće građevine, osim smještajne građevine, mogu imati dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 9,0 m.
  - c. Prateće građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

## Članak 21.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D3-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 600 m<sup>2</sup>.
  - b. Najveća površina građevne čestice se ne određuje
  - c. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
  - d. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Primarna namjena prostora je javna i društvena namjena - zdravstvena.
  - b. Glavnom građevinom smatra se građevina zdravstvene namjene - lječilište.
  - c. Na građevnoj čestici dozvoljeno je graditi pomoćne građevine.
  - d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi građevine poslovne-uslužne namjene, građevine ugostiteljsko-turističke namjene, sportsko-rekreacijske

površine, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukture.

e. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), infrastruktura.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima i jedne ili više pomoćnih građevina.
  - b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.
  - c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.
  - d. Najmanja udaljenost između građevina je ukupna visina više građevine.
  - e. Građevinski pravac glavne građevine primarne namjene udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.
  - f. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice građevine javne i društvene namjene je 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. Građevina javne i društvene namjene može imati četiri nadzemne i jednu podzemnu etažu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine javne i društvene namjene potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu.
  - b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.
  - c. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice u skladu sa sljedećim normativima: 1 PM na svaku smještajnu jedinicu + 1 PM na svakih 5 kreveta + 1 PM na 4 zaposlena.
  - d. Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta osim unutar građevne čestice moguće je osigurati i na zasebnoj čestici u blizini uz prethodnu suglasnost Općine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

- b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
  - c. Građevna čestica mora imati osiguran priključak na javni vodoopskrbni sustav i izveden sustav odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).
  - d. Za odvodnju otpadnih voda potrebno je osigurati priključak na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili ukoliko navedeni sustav nije izveden, moguće je odvodnju otpadnih voda riješiti gradnjom internog sustava s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Prema uvjetima za novu gradnju.
  - b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.
  - b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateće građevine mogu imati dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 9,0 m.
  - b. Prateće građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

## Članak 22.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D4,D5-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Najmanja površina građevne čestice građevine javne i društvene namjene je 600 m<sup>2</sup>. Površina građevne čestice građevine predškolske namjene je najmanje 15 m<sup>2</sup> po djetetu, osnovnoškolske namjene je 15 do 30 m<sup>2</sup> po učeniku.
  - b. Najveća površina građevne čestice se ne određuje
  - c. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
  - d. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Primarne namjene područja su javna i društvena namjena - predškolska (D4) i javna i društvena namjena - osnovnoškolska (D5).
  - b. Dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja i zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole).
  - c. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (spremište i sl.). Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.
  - d. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene – osnovnoškolska dozvoljeno je graditi i uređivati sportsko-rekreacijske površine i igrališta.
  - e. Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati parkovne površine za boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

- f. Na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina.
- b. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 7,0 m od regulacijske linije.
- c. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
- d. Najmanja udaljenost glavne građevine koja se gradi kao slobodnostojeća od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.
- e. Najmanja udaljenost građevina je jednaka ukupnoj visini više građevine.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 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. Građevina može imati tri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 11,0 m. Iznimno, dijelovi građevine mogu biti i viši ako je to potrebno zbog funkcije ili posebnih propisa.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 40% građevne čestice mora biti uređena zelena površina.
- b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.
- c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Spoj građevne čestice građevine javne i društvene namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,0 m (kolnik širine 5,5 m i nogostup širine 1,5 m).
- b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
- c. Građevna čestica mora imati osiguran priključak na javni vodoopskrbni sustav i izveden sustav odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetsku infrastrukturu (osobito električnu energiju).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Prema uvjetima za novu gradnju.

b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevina sportsko-rekreacijske namjene može imati tri nadzemne etaže od kojih se i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 10,5 m.

b. Prateće građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

Članak 23.

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

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

a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini T3-1.

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

a. Primarna namjena područja je Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3).

b. Glavnom građevinom primarne namjene smatra se jedna centralna građevina ili sklop više građevina (složena građevina) koje služe funkcioniranju kampa, bez smještajnih kapaciteta (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji) i uređene površine za postavljanje smještajnih jedinica u skladu s posebnim propisom, koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinствена funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje, odnosno kamp mjesto i/ili kamp parcela).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi prateće sadržaje (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, kulturni i sl.) bez smještajnih jedinica, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

e. Unutar glavne građevine dozvoljen je smještaj pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni).

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

d. Građevinski pravac udaljen je najmanje 4,0 m od regulacijske linije.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice glavne građevine kampa iznosi 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice je 0,3.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Centralna građevina ili sklop više građevina (složena građevina) koja služi funkcioniranju kampa može imati najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) centralne građevine ili sklopa više građevina (složena građevina) koja služi funkcioniranju kampa je 7,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodna zelena površina.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Građevna čestica mora imati osiguran priključak na javni vodoopskrbni sustav i izveden sustav odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetsku infrastrukturu (osobitu električnu energiju).

c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati dvije nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 7,0 m.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T3-1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. gustoća korištenja može biti do 150 kreveta/ha

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D7-1

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

- a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 600 m<sup>2</sup>.
  - b. Najveća površina građevne čestice se ne određuje
  - c. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
  - d. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Primarna namjena prostora je javna i društvena namjena - kulturna.
  - b. Glavnom građevinom smatra se građevina kulturne namjene.
  - c. Na građevnoj čestici dozvoljeno je graditi pomoćne građevine.
  - d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi građevine poslovne-uslužne namjene, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukture.
  - e. Unutar glavne građevine dozvoljeno je smještati uslužne saadržaje.
  - f. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), infrastruktura.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima i jedne ili više pomoćnih građevina.
  - b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.
  - c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m.
  - d. Najmanja udaljenost između građevina je ukupna visina više građevine.
  - e. Građevinski pravac glavne građevine primarne namjene udaljen je najmanje 7,0 m od regulacijske linije.
  - f. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice građevine javne i društvene namjene je 0,7.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina javne i društvene namjene može imati četiri nadzemne i jednu podzemnu etažu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine javne i društvene namjene potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu.

- b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.
  - c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).
  - b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
  - c. Građevna čestica mora imati osiguran priključak na javni vodoopskrbni sustav i izveden sustav odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Prema uvjetima za novu gradnju.
  - b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.
  - b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateće građevine mogu imati dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 9,0 m.
  - b. Prateće građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

#### Članak 25.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice glavne građevine je 1000 m<sup>2</sup>.
  - b. Najveća dopuštena površine građevne čestice se ne određuje.
  - c. Širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora iznositi najmanje 20 m.
  - d. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
  - e. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Primarna namjena područja je proizvodna (I1).
  - b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti građevina proizvodne namjene, skladišne i servisne površine i građevine.
  - c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

- d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi sadržaje poslovne namjene, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukture.
  - e. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i uređivati građevine poslovne namjene, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), infrastruktura.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene.
  - b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.
  - c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je visina pročelja (H), ali ne manje od 6,0 m.
  - d. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 10 m.
  - e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,1.
  - b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 1,6.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 12,0 m.
  - b. Glavna građevina može imati tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmane 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima, autohtonim vrstama ukrasnog gmlja i visokog zelenila.
  - b. Građevna čestica mora biti ograđena. Ograda može biti metalna (rešetkasta ili žičana) i djelomično zidana. Osim ograde poželjna je i sadnja živice sa unutrašnje strane ograde. Maksimalna visina ograde iznosi 2 m odnosno 1.5 m ako se planira zidana netransparentna ograda.
  - c. Utovar i istovar teretnih vozila mora se obavljati unutar građevne čestice.
  - d. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.
  - e. Parkirališta se mogu graditi i uređivati izvan gradivog dijela građevne čestice glavne građevine.
  - f. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).
  - b. Građevne čestice mora imati osiguran priključak na javni vodoopskrbni sustav i izveden sustav odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).
  - c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Prema uvjetima za novu gradnju.
  - b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.
  - b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateće građevine mogu imati tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.
  - b. Prateće građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

## Članak 26.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1,KS2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja površina građevne glavne građevine primarne namjene je 1000 m<sup>2</sup>.
  - b. Najveća površina građevne čestice se ne određuje.
  - c. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
  - d. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Primarne namjene područja su komunalno-servisne namjene (KS1) i komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2).
  - b. Dozvoljena je gradnja i uređenje poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća, radionica, garaža i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu,
  - c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
  - d. Na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je uređivati i graditi zelene površine i infrastrukturu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina.
  - b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.
  - c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je visina pročelja (H), ali ne manje od 6,0 m.
  - d. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 10 m.
  - e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,1.
    - b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 1,6.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne određuje se.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 12,0 m.
    - b. Glavna građevina primarne namjene može imati tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Ne određuje se.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Najmane 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
    - b. Građevna čestica mora biti ograđena. Ograda može biti metalna (rešetkasta ili žičana) i djelomično zidana. Osim ograde poželjna je i sadnja živice sa unutrašnje strane ograde. Maksimalna visina ograde iznosi 2 m odnosno 1.5 m ako se planira zidana netransparentna ograda.
    - c. Utovar i istovar teretnih vozila mora se obavljati unutar građevne čestice.
    - d. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.
    - e. Parkirališta se mogu graditi i uređivati izvan gradivog dijela građevne čestice glavne građevine.
    - f. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.
  11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

- b. Građevne čestice mora imati osiguran priključak na javni vodoopskrbni sustav i izveden sustav odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).
  - c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Prema uvjetima za novu gradnju.
  - b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.
  - b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

#### Članak 27.

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

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. Primarna namjena na području pravila provedbe Z1-1 je javna zelena površina - park/perivoj.
  - b. Površina se uređuje hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi vodene površine, dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije i manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.
  - c. Nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.
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. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Priključak na infrastrukturu određuje se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, a u skladu s odredbama iz odjeljka 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Rekonstrukcija građevina moguća je prema uvjetima nadležnog konzervatorskog ureda.
  - b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 28.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: P-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. Primarna namjena na području pravila provedbe P je parkirališna površina.
  - b. Parkirališna površina je površina namijenjena prometu u mirovanju.
  - c. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja urbane opreme, zaštitnih zelenih površina, nadstrešnica, montažnih građevina (kiosci).
  - d. Mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
  - e. Nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje (zgrada).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
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. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključak na infrastrukturu određuje se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, a u skladu s odredbama iz odjeljka 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

#### Članak 29.

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

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. Primarna namjena na području pravila provedbe P je parkirališna površina.
  - b. Parkirališna površina je površina namijenjena prometu u mirovanju.
  - c. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja urbane opreme, zaštitnih zelenih površina, nadstrešnica, montažnih građevina (kiosci).
  - d. Mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
  - e. Nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje (zgrada).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
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. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Priključak na infrastrukturu određuje se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, a u skladu s odredbama iz odjeljka 2. Infrastrukturni sustavi.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 30.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-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. Primarna namjena na području pravila provedbe PP je prometna površina.
  - b. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje ceste.
  - c. U sklopu prometne površine moguće je uređivati i graditi pješačke površine, biciklističke površine i zaštitne zelene površine.
  - d. Mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
  - e. Nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje (zgrada).
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 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. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Priključak na infrastrukturu određuje se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, a u skladu s odredbama iz odjeljka 2. Infrastrukturni sustavi.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 31.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I POTREBE SEOSKOG TURIZMA - najmanja površina obiteljskog poljoprivrednog domaćinstva iznosi 1,0 ha.
  - b. FARME I GRAĐEVINE ZA UZGOJ ŽIVOTINJA - najmanja površina posjeda na kojemu se obavlja poljoprivredna proizvodnja je 1,0 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).
  - c. STAKLENICI I PLASTENICI ZA UZGOJ VOĆA, POVRĆA, SADNICA I UKRASNIH BILJAKA - najmanja površina posjeda na kojemu se obavlja poljoprivredna proizvodnja je 0,5 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).
  - d. KLIJETI I VOĆARSKE KUĆICE - najmanja površina vinograda/voćnjaka je 500 m<sup>2</sup>.
  - e. SPREMIŠTE ZA ALAT, ORUĐE I STROJEVE (ZA VOĆE I POVRĆE) - poljoprivredno zemljište, voćnjak i povrtnjak najmanje površine 2000 m<sup>2</sup>
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Primarna namjena područja je ostalo zemljište.
  - b. Dozvoljeno je i uređenje i gradnja građevina koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji: farme (funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, prvenstveno namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji.), zgrade za uzgoj životinja (tovilišta stoke i peradi), klijeti u vinogradima i vinogradarski podrumi, spremišta i sušionice voća i povrća, plastenici i staklenici (građevine lagane montažno - demontažne konstrukcije, obložene staklenim ili plastičnim stijenama ili sličnim materijalom), spremišta alata i strojeva i sl.
  - c. U sklopu farme dozvoljen je smještaj zaposlenika.
  - d. U sklopu vinogradarsko - vinarskog pogona moguće je izgraditi gospodarsku zgradu (vinogradarski podrum, degustacijsko - enološku zgradu) za promidžbu proizvedenih proizvoda.
  - e. Dozvoljeno je i uređenje i gradnja građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava.
  - f. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva, uključivo i farme, moguća je gradnja jedne obiteljske stambene građevine i jedne ili više pomoćnih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
  - g. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva moguća je gradnja građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje. Dozvoljen je smještaj rekreacijskih sadržaja (bazeni, sportska i dječja igrališta i sl.).
  - h. Dozvoljena je gradnja lugarnica, planinarskih i lovačkih domova za potrebe šumarija, lovačkih i planinarskih društava, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Prostorni raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.
  - b. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I POTREBE SEOSKOG TURIZMA - najmanja udaljenost građevina od granice građevne čestice je 5 m.

- c. GRAĐEVINA KOJE SLUŽE PRIMARNOJ POLJOPRIVREDNOJ PROIZVODNJI - Smještaj građevina potrebno je organizirati na način da se postigne njihovo grupiranje na jednom dijelu čestice odnosno posjeda. Kod tovišta koja se grade na čestici već izgrađenog gospodarstva, udaljenost od građevine stambene namjene, kao i od bunara na tom ili susjednom gospodarstvu ne može biti manja od 100 m. Spremište je potrebno planirati na što manje upadljivom mjestu. Poželjno je planirati ga uz rub šume ili skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste. Farme i tovišta s pratećim objektima mogu se graditi na zemljištu koje nije pogodno za ratarsku i/ili vinogradarsku kulturu, vodeći računa o mikroklimatskim uvjetima date lokacije te posebno o pravcu dominantnih vjetrova.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. STAKLENICI I PLASTENICI - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I POTREBE SEOSKOG TURIZMA - Najveća građevinska bruto površina iznosi 600 m<sup>2</sup>
- b. FARME (stambene građevine i građevine za smještaj zaposlenika) - Najveća građevinska bruto površina iznosi 200 m<sup>2</sup>
- c. VINOGRADARSKO-VINARSKI POGONI - Najveća građevinska bruto površina iznosi 100 m<sup>2</sup>
- d. KLIJETI I VOĆARSKE KUĆICE - Najveća građevinska bruto površina iznosi 40 m<sup>2</sup>
- e. SPREMIŠTE ZA ALAT, ORUĐE I STROJEVE (ZA VOĆE I POVRĆE) - Najveća građevinska bruto površina iznosi 25 m<sup>2</sup>
7. visina i broj etaža građevine
- a. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I POTREBE SEOSKOG TURIZMA - Građevina može imati dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena ukupna visina građevine je 7,0 m.
- b. FARME (zgrade za stanovanje i smještaj zaposlenika) - Građevina može imati dvije nadzemne etaže. Najveća dopuštena ukupna visina građevine je 7,0 m.
- c. STAKLENICI I PLASTENICI - Najveća dopuštena ukupna visina građevine je 6,0 m.
- d. VINOGRADARSKO-VINARSKI POGONI - Građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se prva mora izvesti kao suteran ili jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina građevine je 5,0 m.
- e. KLIJETI I VOĆARSKE KUĆICE - Građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina građevine je 5,0 m.
- f. SPREMIŠTE ZA ALAT, ORUĐE I STROJEVE (ZA VOĆE I POVRĆE) - Građevina može imati jednu nadzemnu etažu.
- g. GRAĐEVINE ZA POTREBE ŠUMARIJA, LOVAČKIH I PLANIRASKIH DRUŠTAVA - Građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se prva mora izvesti kao suteran ili jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena ukupna visina građevine je 7,0 m..
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I POTREBE SEOSKOG TURIZMA - Oblikovanje građevina treba biti u skladu s lokalnom tradicijom, poželjno je da tlocrt građevine bude izduženog oblika. Krovnište je poželjno planirati kao dvostrešno ili višestrešno nagiba od 22-35°.

b. VINOGRADARSKO-VINARSKI POGONI - Poželjno je da sljeme krova bude paralelno sa slojnicama terena te da bude usporedno sa dužom stranicom krova. Krovište treba postaviti izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida. Poželjno je izvesti dvostrešno krovište sa pokrovom od crijepa i nagibom 22-35°. Tlocrtni oblik zgrade treba biti pravokutnik.

c. KLIJETI I VOĆARSKÉ KUĆICE - Podrumski dio građevine poželjno je izvesti od čvrstog zidanog materijala a nadzemni dio izvodi se od drveta. Poželjno je da sljeme krova bude paralelno sa slojnicama terena te da bude usporedno sa dužom stranicom krova. Poželjno je izvesti dvostrešno krovište sa pokrovom od crijepa i nagibom 22-35°.

d. SPREMIŠTE ZA ALAT, ORUĐE I STROJEVE (ZA VOĆE I POVRĆE) - Poželjno je koristiti materijale koji su se tradicionalno koristili (drvo) te koristiti se principima tradicijskog oblikovanja.

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

a. Obvezno je oblikovanje vanjskog prostora građevina na način da se predvidi ozelenjivanje prostora oko građevina i sadnja zaštitnog drveća prema stambenim naseljima i javnim cestama.

b. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I POTREBE SEOSKOG TURIZMA - U sklopu poljoprivrednog posjeda potrebno je osigurati najmanje jedno parkirno mjesto za svaku funkcionalnu jedinicu (stambenu ili smještajnu). Na 10% površine čestice građevine za potrebe seoskog turizma dozvoljen je smještaj rekreacijskih sadržaja (bazeni, sportska i dječja igrališta i sl.).

c. FARME I TOVILIŠTA - prostor je potrebno zaštititi prirodnim ili naknadno zasađenim gajevima i šumarcima, kako bi se neugodni mirisi sveli na što je moguće manju mjeru.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I POTREBE SEOSKOG TURIZMA - Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu, najmanje širine 4 m, priključak na komunalnu infrastrukturu i riješen način zbrinjavanja otpada uz pribavljanje suglasnosti i pozitivna mišljenja nadležnih javnih poduzeća i službi. Iznimno ukoliko poljoprivredno zemljište nema mogućnost priključka na sustave komunalne infrastrukture, moguće ih je djelomično ili u potpunosti riješiti individualno, uz poštivanje svih mjerodavnih propisa.

b. STAKLENICI I PLASTENICI - Građevine mogu biti priključene na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, kao i ostale infrastrukturne sustave.

c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

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

a. FARME - Kapacitete postojećih farmi, smještenih na udaljenostima manjim od propisanih ovim Planom nije moguće povećavati.

b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine koje je moguće graditi uz točilišta za stoku i perad su gnojnice, stogovi, sjenici i silosi, drugi objekti koji služe za skladištenje i čuvanje stočne hrane. Najveća dopuštena građevinska bruto površina iznosi 400 m<sup>2</sup>. Građevina može imati dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina građevine je 7,0 m. Iznimno, visina objekata može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces uvjetuje (silos i sl.).

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

a. Ne određuje se.

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

1. dodatni uvjeti za gradnju građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma
  - a. Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca državne ili županijske ceste određuje se 20 m odnosno 10 m od lokalne ili nerazvrstane ceste
2. dodatni uvjeti za gradnju svih građevina koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji
  - a. ne mogu izdvajati iz poljoprivrednih kompleksa (zemljišnih čestica) niti prenamijeniti ili koristiti kao građevine stambene namjene ili neki drugi oblik gospodarske građevine
  - b. poljoprivredne površine su one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno pod određenom kulturom (oranice, vinogradi, voćnjaci i sl.). Također, poljoprivrednim površinama smatrat će se i one na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod određenom kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne
  - c. poljoprivredni kompleks može činiti jedna ili više katastarskih čestica koje predstavljaju jedinstvenu prostorno - funkcionalnu cjelinu
  - d. veći dio zemljišta (minimalno 51%) koje čini poljoprivredni kompleks treba biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području Općine Stubičke Toplice
  - e. poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta kojim se odobrava građenje farme (biljne i životinjske), ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti
  - f. podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine, u svrhu obavljanja poljoprivredne djelatnosti mora imati prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo - OPG i upisano u Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava
  - g. podnositelj zahtjeva za izgradnju staklenika i plastenika mora imati prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo - OPG i upisano u Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava ili je član trgovačkog društva koje obavlja djelatnosti vezane za uzgoj povrtlarskih kultura ili sličnih djelatnosti
  - h. podnositelj zahtjeva za izgradnju vinogradarsko - vinarski pogoni mora imati prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo - OPG i upisano u Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava ili je član trgovačkog društva koje obavlja djelatnosti vezane za uzgoj vinogradarskih kultura ili sličnih djelatnosti
  - i. gospodarske zgrade za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti u sklopu biljnih farmi smještaju se na udaljenosti od najmanje 50 m od građevinskog područja naselja
  - j. staklenici i plastenici koji se grade u sklopu biljne farme mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja naselja, odnosno 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta
  - k. najmanja udaljenost gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od prometnih koridora iznosi 100m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.
3. dodatni uvjeti za gradnju farmi i građevina za uzgoj životinja
  - a. najmanja udaljenost farmi i tovilišta od građevinskog područja za broj uvjetnih grla 10-20 je 100m, 21-100 uvjetnih grla je 150m, 101 -300 uvjetnih grla je 300, 300-800 i više je 500 m
  - b. najmanji broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može planirati izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz odjeljka 1.4 ovog Plana. U slučaju da nisu ispunjeni uvjeti najmanjeg broja uvjetnih grla izgradnju farmi i tovilišta moguće je dozvoliti na temelju Programa o namjeravanim ulaganjima, u suradnji s nadležnim županijskim uredom za poljoprivredu

Članak 32.

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

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

- a. FARME I GRAĐEVINE ZA UZGOJ ŽIVOTINJA - najmanja površina posjeda na kojemu se obavlja poljoprivredna proizvodnja je 1,0 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).
  - b. STAKLENICI I PLASTENICI ZA UZGOJ VOĆA, POVRĆA, SADNICA I UKRASNIH BILJAKA - najmanja površina posjeda na kojemu se obavlja poljoprivredna proizvodnja je 0,5 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).
  - c. KLIJETI I VOĆARSKE KUĆICE - najmanja površina vinograda/voćnjaka je 500 m<sup>2</sup>.
  - d. SPREMIŠTE ZA ALAT, ORUĐE I STROJEVE (ZA VOĆE I POVRĆE) - poljoprivredno zemljište, voćnjak i povrtnjak najmanje površine 2000 m<sup>2</sup>
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Primarna namjena područja je ostalo zemljište.
  - b. Dozvoljeno je i uređenje i gradnja građevina koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji: farme (funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, prvenstveno namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji.), zgrade za uzgoj životinja (tovilišta stoke i peradi), klijeti u vinogradima i vinogradarski podrumi, spremišta i sušionice voća i povrća, plastenici i staklenici (građevine lagane montažno - demontažne konstrukcije, obložene staklenim ili plastičnim stijenama ili sličnim materijalom), spremišta alata i strojeva i sl.
  - c. U sklopu vinogradarsko - vinarskog pogona moguće je izgraditi gospodarsku zgradu (vinogradarski podrum, degustacijsko - enološku zgradu) za promidžbu proizvedenih proizvoda.
  - d. Dozvoljena je spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prostorni raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.
  - b. GRAĐEVINA KOJE SLUŽE PRIMARNOJ POLJOPRIVREDNOJ PROIZVODNJI - Smještaj građevina potrebno je organizirati na način da se postigne njihovo grupiranje na jednom dijelu čestice odnosno posjeda. Kod tovilista koja se grade na čestici već izgrađenog gospodarstva, udaljenost od građevine stambene namjene, kao i od bunara na tom ili susjednom gospodarstvu ne može biti manja od 100 m. Spremište je potrebno planirati na što manje upadljivom mjestu. Poželjno je planirati ga uz rub šume ili skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste. Farme i tovilista s pratećim objektima mogu se graditi na zemljištu koje nije pogodno za ratarsku i/ili vinogradarsku kulturu, vodeći računa o mikroklimatskim uvjetima date lokacije te posebno o pravcu dominantnih vjetrova.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. STAKLENICI I PLASTENICI - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. VINOGRADARSKO-VINARSKI POGONI - Najveća građevinska bruto površina iznosi 100 m<sup>2</sup>
  - b. KLIJETI I VOĆARSKE KUĆICE - Najveća građevinska bruto površina iznosi 40 m<sup>2</sup>
  - c. SPREMIŠTE ZA ALAT, ORUĐE I STROJEVE (ZA VOĆE I POVRĆE) - Najveća građevinska bruto površina iznosi 25 m<sup>2</sup>
7. visina i broj etaža građevine
- a. STAKLENICI I PLASTENICI - Najveća dopuštena ukupna visina građevine je 6,0 m.
  - b. VINOGRADARSKO-VINARSKI POGONI - Građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se prva mora izvesti kao suteran ili jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina građevine je 5,0 m.

- c. KLIJETI I VOĆARSKE KUĆICE - Građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina građevine je 5,0 m.
  - d. SPREMIŠTE ZA ALAT, ORUĐE I STROJEVE (ZA VOĆE I POVRĆE) - Građevina može imati jednu nadzemnu etažu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. VINOGRADARSKO-VINARSKI POGONI - Poželjno je da sljeme krova bude paralelno sa slojnicama terena te da bude usporedno sa dužom stranicom krova. Krovnište treba postaviti izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida. Poželjno je izvesti dvostrešno krovnište sa pokrovom od crijepa i nagibom 22-35°. Tlocrtni oblik zgrade treba biti pravokutnik.
  - b. KLIJETI I VOĆARSKE KUĆICE - Podrumski dio građevine poželjno je izvesti od čvrstog zidanog materijala a nadzemni dio izvodi se od drveta. Poželjno je da sljeme krova bude paralelno sa slojnicama terena te da bude usporedno sa dužom stranicom krova. Poželjno je izvesti dvostrešno krovnište sa pokrovom od crijepa i nagibom 22-35°.
  - c. SPREMIŠTE ZA ALAT, ORUĐE I STROJEVE (ZA VOĆE I POVRĆE) - Poželjno je koristiti materijale koji su se tradicionalno koristili (drvo) te koristiti se principima tradicijskog oblikovanja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Obvezno je oblikovanje vanjskog prostora građevina na način da se predvidi ozelenjivanje prostora oko građevina i sadnja zaštitnog drveća prema stambenim naseljima i javnim cestama.
  - b. FARME I TOVILIŠTA - prostor je potrebno zaštititi prirodnim ili naknadno zasađenim gajevima i šumarcima, kako bi se neugodni mirisi sveli na što je moguće manju mjeru.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. STAKLENICI I PLASTENICI - Građevine mogu biti priključene na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, kao i ostale infrastrukturne sustave.
  - b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. FARME - Kapacitete postojećih farmi, smještenih na udaljenostima manjim od propisanih ovim Planom nije moguće povećavati.
  - b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine koje je moguće graditi uz tovišta za stoku i perad su gnojnice, stogovi, sjenici i silosi, drugi objekti koji služe za skladištenje i čuvanje stočne hrane. Najveća dopuštena građevinska bruto površina iznosi 400 m<sup>2</sup>. Građevina može imati dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina građevine je 7,0 m. Iznimno, visina objekata može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces uvjetuje (silos i sl.).
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

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

1. dodatni uvjeti za gradnju svih građevina koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji
  - a. ne mogu izdvajati iz poljoprivrednih kompleksa (zemljišnih čestica) niti prenamijeniti ili koristiti kao građevine stambene namjene ili neki drugi oblik gospodarske građevine
  - b. poljoprivredne površine su one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno pod određenom kulturom (oranice, vinogradi, voćnjaci i sl.). Također, poljoprivrednim površinama smatrat će se i one na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod određenom kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne
  - c. poljoprivredni kompleks može činiti jedna ili više katastarskih čestica koje predstavljaju jedinstvenu prostorno - funkcionalnu cjelinu
  - d. veći dio zemljišta (minimalno 51%) koje čini poljoprivredni kompleks treba biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području Općine Stubičke Toplice
  - e. poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta kojim se odobrava građenje farme (biljne i životinjske), ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti
  - f. podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine, u svrhu obavljanja poljoprivredne djelatnosti mora imati prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo - OPG i upisano u Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava
  - g. podnositelj zahtjeva za izgradnju staklenika i plastenika mora imati prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo - OPG i upisano u Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava ili je član trgovačkog društva koje obavlja djelatnosti vezane za uzgoj povrtlarskih kultura ili sličnih djelatnosti
  - h. podnositelj zahtjeva za izgradnju vinogradarsko - vinarski pogoni mora imati prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo - OPG i upisano u Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava ili je član trgovačkog društva koje obavlja djelatnosti vezane za uzgoj vinogradarskih kultura ili sličnih djelatnosti
  - i. gospodarske zgrade za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti u sklopu biljnih farmi smještaju se na udaljenosti od najmanje 50 m od građevinskog područja naselja
  - j. staklenici i plastenici koji se grade u sklopu biljne farme mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja naselja, odnosno 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta
  - k. najmanja udaljenost gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od prometnih koridora iznosi 100m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

2. dodatni uvjeti za gradnju farmi i građevina za uzgoj životinja

- a. najmanja udaljenost farmi i tovilišta od građevinskog područja za broj uvjetnih grla 10-20 je 100m, 21-100 uvjetnih grla je 150m, 101 -300 uvjetnih grla je 300, 300-800 i više je 500 m
- b. najmanji broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može planirati izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz odjeljka 1.4 ovog Plana. U slučaju da nisu ispunjeni uvjeti najmanjeg broja uvjetnih grla izgradnju farmi i tovilišta moguće je dozvoliti na temelju Programa o namjeravanim ulaganjima, u suradnji s nadležnim županijskim uredom za poljoprivredu

Članak 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: H2-1

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. Primarna namjena područja je slatkovodna akvakultura (H2), ribnjak.

- b. Dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru namijenjenih uzgoju vodenih organizama u kopnenim vodama, kao i povezane obalne infrastrukture (otpremno-distribucijski i purifikacijski centri, skladišni i manipulativni prostori, sortirnice i slično, pomoćne građevine te privezišta plovila i ugostiteljski i uslužni prostori) u svrhu uzgoja slatkovodne akvakulture.
- c. Unutar površina za slatkovodnu akvakulturu provode se zahvati u prostoru isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za trgovačke, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu povezane sa samim uzgojem.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Smještaj građevina u funkciji ribnjačarstva dozvoljen je u skladu s potrebama osnovne djelatnosti.
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. Građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih je viša potkrovlje.
- b. Visina pročelja građevina (H) iznosi najviše 5,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. rađevine moraju biti manjih gabarita, oblikovno i uporabom materijala podložni ambijentu, te moraju zadovoljavati uvjete zaštite okoliša.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Okolni prostor ribnjaka uređuje se u skladu s krajobraznim karakteristikama.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu određuje se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, a u skladu s odredbama iz odjeljka 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija građevina dopušta se prema uvjetima za gradnju novih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

#### Članak 34.

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

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. Primarna namjena područja je površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1).
- b. Dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu određuje se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, a u skladu s odredbama iz odjeljka 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 35.

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

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. Primarna namjena područja je Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2).
  - b. Dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom te se mogu izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
  - c. Moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.
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. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Priključak na infrastrukturu određuje se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, a u skladu s odredbama iz odjeljka 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 36.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Primarna namjena područja je Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1).
  - b. Dozvoljena je gradnja i uređenje cesta državnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (autobusno stajalište, parkiralište i sl.).
  - c. Moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.
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. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Priključak na infrastrukturu određuje se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, a u skladu s odredbama iz odjeljka 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 37.

##### (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. Pravilo provedbe obuhvaća prostor eksploatacijskog polja Kamenolom "Jelenje Vode".
  - b. Eksploatacijsko polje Jelenje vode po završetku odobrene eksploatacije za potrebe sanacije mora prestati s radom.
  - c. Sanaciju je potrebno provesti sukladno odjeljku 3.3. Posebni načini korištenja.
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. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 38.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PN-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. Pravilo provedbe obuhvaća prostor vojnog kompleksa Puntijarka.
  - b. Prostornim planom područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica određeno je područje posebne namjene.
  - c. Za sve zahvate treba ishoditi suglasnost nadležnog ministarstva.
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. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama prostornog plana Parka prirode Medvednica.
- 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 39.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: OR-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. Pravilo provedbe obuhvaća prostor Markov travnik.
  - b. Prostornim planom područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica određeno je područje odmora i rekreacije bez izgradnje.
  - c. Dozvoljeno je postavljati i uređivati pješačke i biciklističke staze, nadstrešnica, urbanu opremu i sl.
  - d. Nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dozvoljena površina nadstrešnice je 15 m<sup>2</sup>.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Potrebno je koristiti autohtoni materijal gdje je to moguće.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Površina se uređuje na način da se maksimalno sačuvaju prirodne karakteristike.
- 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. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama prostornog plana Parka prirode Medvednica.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 40.

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

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. Pravilo provedbe obuhvaća prostor Horvatove Stube.
  - b. Prostornim planom područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica određeno je područje odmora i rekreacije bez izgradnje.
  - c. Dozvoljeno je postavljati i uređivati pješačke i biciklističke staze, nadstrešnica, urbanu opremu i sl.
  - d. Nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dozvoljena površina nadstrešnice je 15 m<sup>2</sup>.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Potrebno je koristiti autohtoni materijal gdje je to moguće.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Površina se uređuje na način da se maksimalno sačuvaju prirodne karakteristike.
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. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s

- odredbama prostornog plana Parka prirode Medvednica.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Ne određuje se.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Nije primjenjivo.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 41.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: OR-3

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. Pravilo provedbe obuhvaća prostor Stol.
  - b. Prostornim planom područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica određeno je područje odmora i rekreacije bez izgradnje.
  - c. Dozvoljeno je postavljati i uređivati pješačke i biciklističke staze, nadstrešnica, urbanu opremu i sl.
  - d. Nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dozvoljena površina nadstrešnice je 15 m<sup>2</sup>.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Potrebno je koristiti autohtoni materijal gdje je to moguće.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Površina se uređuje na način da se maksimalno sačuvaju prirodne karakteristike.
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. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama prostornog plana Parka prirode Medvednica.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 42.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: EZ-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. Pravilo provedbe obuhvaća prostor Fakultetskog dobra.
  - b. Prostornim planom područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica određeno je područje edukativno znanstvene namjene na području Fakultetskog dobra.
  - c. Moguća je proizvodnja ratarskih, industrijskih, krmnih i energetske kulture i uzgoj stoke u edukativne i znanstveno istraživačke svrhe.
  - d. Dozvoljena je gradnja novih građevina manjih dimenzija isključivo u funkciji osnovne namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije dozvoljena gradnja na prostoru šuma i šumskih livada.
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. Održavanje livadnih i travnjačkih površina provodit će se u skladu sa odredbama prostornog plana Parka prirode Medvednica.
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. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama prostornog plana Parka prirode Medvednica.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Postojeće građevine (Centar za travnjaštvo, Bijela vila, dvije štale, lugarnica i dva silosa) moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita u svrhu funkcionalnih i tehničkih poboljšanja, te energetske učinkovitosti.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

#### Članak 43.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ZPI-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. Pravilo provedbe obuhvaća prostor namijenjen odmoru i rekreaciji.

b. Prostornim planom područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica određeno je područje odmora i rekreacije s gradnjom.

c. Dozvoljeno je postavljati montažno - demontažne ili pokretne građevine.

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. Pri uređivanju i održavanju treba sačuvati prirodne i ambijentalne vrijednosti područja.

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. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama prostornog plana Parka prirode Medvednica.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Moguća je rekonstrukcija postojećih građevina unutar postojećih gabarita radi poboljšanja funkcionalnosti i tehničkih uvjeta sukladnu odjeljku 1.4. ovog Plana i odredbama prostornog plana Parka prirode Medvednica.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

## Članak 44.

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

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. Pravilo provedbe obuhvaća prostor namijenjen odmoru i rekreaciji - Pila - Kompleksna ulazna zona.
  - b. Prostornim planom područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica određeno je područje odmora i rekreacije s gradnjom.
  - c. Dozvoljena je gradnja terminalne građevine s komplementarnim sadržajima (uslužni, informativni i drugi) te prometne površine.
  - d. U terminalnu zgradu moguće je smjestiti prometni sadržaji (čekaonica, blagajna za karte i prometne obavijesti), uslužni (ugostiteljski i trgovački sadržaji) te informativni sadržaji.
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. Pri uređivanju i održavanju treba sačuvati prirodne i ambijentalne vrijednosti područja.
  - b. U sklopu prometnog terminala potrebno je osigurati prostor za uređenje parkirnih mjesta na terenu ili unutar glavne građevine za osobna vozila posjetitelja, javne autobuse, minibusove i autobuse putničkih agencija prema sljedećim orijentacijskim veličinama 75 – 100 PM za osobni automobili, 2-3 PM za javni autobus te jedno stajalište za iskrcaj putnika, 2-3 PM za autobus putničke agencije i 2-3 PM za minibus.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama prostornog plana Parka prirode Medvednica.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Prema uvjetima za novu gradnju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 45.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š-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. Ovo područje namijenjeno je proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda.

b. Dozvoljena je gradnja građevina potrebnih za gospodarenje šumom: šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvne građe, znanstveno - istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, te sve potrebne prometne građevine (planinarsko - pješačke staze, interventni putovi i sl.), spomenička ili sakralna obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja) i građevine infrastrukture.

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. Najveća površina pod lovačkom i šumarskom kućom može iznositi 20 m<sup>2</sup>.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Detaljno uređenje, namjenu sadržaja i objekte manjih lovačkih i šumarskih kuća planirati tako da se izbjegne ili umanju trajno zauzeće i izgradnja na površinama šumskih i vodenih staništa.

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. Priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu određuje se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, a u skladu s odredbama iz odjeljka 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

## Članak 46.

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

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. Ovo područje namijenjeno je proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda.
  - b. Dozvoljena je gradnja građevina potrebnih za gospodarenje šumom: šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno - istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, te sve potrebne prometne građevine (planinarsko - pješačke staze, interventni putovi i sl.) i građevine infrastrukture.
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. Najveća površina pod lovačkom i šumarskom kućom može iznositi 20 m<sup>2</sup>.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Detaljno uređenje, namjenu sadržaja i objekte manjih lovačkih i šumarskih kuća planirati tako da se izbjegne ili umanju trajno zauzeće i izgradnja na površinama šumskih i vodenih staništa.
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. Priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu određuje se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, a u skladu s odredbama iz odjeljka 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je prema uvjetima iz poglavlja 1.4 ostale odredbe ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### Članak 47.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š-3

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. Ovo područje obuhvaća šumu posebne namjene zaštićenog posebnog rezervata čiji je način upravljanja propisan Zakonom o zaštiti prirode.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
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.

#### Članak 48.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OŠ-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. Zaštitne šume nalaze se na strmim i kamenitim padinama te im je primarna uloga da zaštite tlo, naselja, prometnice i druge građevine od erozije.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
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. Prostorni planovi državne razine

##### Članak 49.

(1) Dio obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice nalazi se unutar obuhvata sljedećih prostornih planova državne razine:

- Prostorni plan područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica (Narodne novine broj 89/14)
- Urbanistički plan uređenja državnog značaja "Skijaški kompleks", Medvednica (Narodne novine broj 103/17)

##### Članak 50.

(1) Ovim Planom unutar područja obuhvata PPPPO PP Medvednica određena je namjena svih građevinskih područja, osim unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja državnog značaja te su propisana pravila provedbe.

(2) Ovim Planom unutar područja obuhvata PPPPO PP Medvednica površinama izvan građevinskog područja određena je namjena (PPPPO) Površina određena prostornim plan posebnih obilježja. Propisana su pravila provedbe za sva područja izvan građevinskog područja.

#### Članak 51.

(1) Namjena izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za koji se izrađuje urbanistički plan uređenja državnog značaja određuje se tim Planom. Akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju se u skladu s uvjetima propisanim urbanističkim planom uređenja državnog značaja.

#### 1.3.2.2. Prostorni planovi užih područja

#### Članak 52.

(1) U cilju provođenja ovoga Plana, zaštite i svrhovitog korištenja prostora neophodna je izrada prostornih planova užih područja.

(2) Ovim Planom određeni su obuhvati urbanističkih planova uređenja.

(3) Ovim Planom propisane su smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja.

(4) Ukoliko je planom određena obaveza izrade prostornog plana užeg područja za područje u kojemu se nalaze zaštićene spomeničke cjeline i dijelovi tih cjelina, građevinski sklopovi ili pojedinačni spomenici kulture, prije početka izrade prostornog plana užeg područja potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu kojom se za navedeno područje mora odrediti sustav mjera zaštite s kartografskim prikazom zona zaštite.

#### Članak 53.

(1) Prostorni planovi užih područja na snazi:

- DPU Stubičke Toplice - "Zona Stubaki" (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 18/11., 15/12., 3/13., 4/14., 22/22, 64/22 i 32/23)
- DPU groblja Strmec Stubički ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 11/13., 28/14.)
- DPU Zeleni gaj - Stubičke Toplice ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 22/11.)
- DPU polivalentni kolodvor Stubaki - Stubičke Toplice ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 16/07.)

(2) Prostorni planovi užih područja na snazi primjenjivi su u dijelu koji nije u suprotnosti s ovim Planom. U dijelu koji nije u skladu s ovim Planom potrebno je usklađenje (izmjene i dopune ili stavljanje van snage i donošenje novog plana) prema smjernicama propisanim ovim Planom.

#### 1.3.2.3. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja dijela građevinskog područja naselja

#### Članak 54.

(1) Ovim planom određuje se obveza izrade planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja) za dijelove naselja:

- UPU NA-1 - UPU dijela naselja Stubičke Toplice
- UPU NA-2 - UPU dijela naselja Zeleni gaj
- UPU NA-3 UPU dijela naselja Stubaki
- UPU NA-4 UPU zona Stubaki

(2) Urbanističke planove uređenja koji su na snazi potrebno je uskladiti s ovim smjernicama ili staviti izvan snage i donijeti novi urbanistički plan uređenja.

#### Članak 55.

(1) UPU dijela naselja Stubičke Toplice izrađuje se/mijenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- uz stambenu i stambeno-poslovnu namjenu, moguće je planirati parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine
- planirati funkcionalnu prometnu mrežu kojom će se osigurati optimalni pristup svim planiranim građevnim česticama

- plansko rješenje treba voditi računa o urbanističkoj kompoziciji - da volumeni zgrada i otvorene površine (ulice, parkovi) tvore funkcionalnu i estetsku cjelinu
- prilagoditi gabarite arhitektonskog oblikovanja građevina i uređenja građevnih čestica krajobraznim vrijednostima prostora
- potrebno je voditi računa o pozicioniranju pojedinih sadržaja u odnosu na izvor buke te bliže izvoru smještati građevine u kojima se dopušta viši nivo buke

Članak 56.

(1) UPU Zeleni gaj izrađuje se/mijenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- uz stambenu i stambeno-poslovnu namjenu, moguće je planirati parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine
- planirati funkcionalnu prometnu mrežu kojom će se osigurati optimalni pristup svim planiranim građevnim česticama
- plansko rješenje treba voditi računa o urbanističkoj kompoziciji - da volumeni zgrada i otvorene površine (ulice, parkovi) tvore funkcionalnu i estetsku cjelinu
- prilagoditi gabarite arhitektonskog oblikovanja građevina i uređenja građevnih čestica krajobraznim vrijednostima prostora
- potrebno je voditi računa o pozicioniranju pojedinih sadržaja u odnosu na izvor buke te bliže izvoru smještati građevine u kojima se dopušta viši nivo buke

Članak 57.

(1) UPU dijela naselja Stubaki izrađuje se/mijenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- uz stambenu i stambeno-poslovnu namjenu, moguće je planirati autobusni i željeznički kolodvor, 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, parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine
- planirati funkcionalnu prometnu mrežu kojom će se osigurati optimalni pristup svim planiranim građevnim česticama
- plansko rješenje treba voditi računa o urbanističkoj kompoziciji - da volumeni zgrada i otvorene površine (ulice, parkovi) tvore funkcionalnu i estetsku cjelinu
- prilagoditi gabarite arhitektonskog oblikovanja građevina i uređenja građevnih čestica krajobraznim vrijednostima prostora
- potrebno je voditi računa o pozicioniranju pojedinih sadržaja u odnosu na izvor buke te bliže izvoru smještati građevine u kojima se dopušta viši nivo buke

Članak 58.

(1) UPU zona Stubaki izrađuje se/mijenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- moguće je planirati građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, javne i društvene namjene, građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama, ugostiteljsko - turističke namjene (s gradnjom smještajnih građevinama - vrste hotel i/ili turističko naselje i/ili bez gradnje smještajnih građevina - vrsta kamp i kamp odmorište, prema posebnim propisima), sportsko rekreacijske namjene (kompleks otvorenih i zatvorenih bazena, tematski park, kupališta, wellness i slični sadržaji), komunalno-servisne namjene, parkove/perivoje, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine
- gustoća korištenja može biti do 150 kreveta/ha
- planirati funkcionalnu prometnu mrežu kojom će se osigurati optimalni pristup svim planiranim građevnim česticama

- plansko rješenje treba voditi računa o urbanističkoj kompoziciji - da volumeni zgrada i otvorene površine (ulice, parkovi) tvore funkcionalnu i estetsku cjelinu
- potrebno je voditi računa o pozicioniranju pojedinih sadržaja u odnosu na izvor buke te bliže izvoru smještati građevine u kojima se dopušta viši nivo buke

#### 1.3.2.4. Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja poslovne/proizvodne zone

##### Članak 59.

(1) Ovim planom određuje se obveza izrade plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja) za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene:

- UPU PZ-1 - UPU zone Macanjaka

(2) Urbanistički plan uređenja koji je na snazi potrebno je uskladiti s ovim smjernicama ili staviti izvan snage i donijeti novi urbanistički plan uređenja.

##### Članak 60.

(1) UPU poslovne zone Macanjaka izrađuje se/mijenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- moguće je planirati građevine poslovne namjene, građevina proizvodne namjene, skladišne i servisne površine i građevine, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) i infrastrukturu
- onemogućiti gradnju građevina koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama
- planirati gradnju građevina gospodarske namjene na način da se što više čuva prirodna konfiguracija terena i postojeća visoka vegetacija te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji
- uz rub obuhvata zone planirati pojas visokog zaštitnog zelenila u cilju vizualnog zaklanjanja
- planirati građevine visoke energetske učinkovitosti i po mogućnosti planirati zelene krovove u kombinaciji s fotonaponskim panelima
- potrebno je voditi računa o pozicioniranju pojedinih sadržaja u odnosu na izvor buke te bliže izvoru smještati građevine u kojima se dopušta viši nivo buke

#### 1.3.2.5. Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja groblja

##### Članak 61.

(1) Ovim planom određuje se obveza izrade plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja) za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja:

- UPU groblja Strmec Stubički

(2) Urbanistički plan uređenja koji je na snazi potrebno je uskladiti s ovim smjernicama ili staviti izvan snage i donijeti novi urbanistički plan uređenja.

##### Članak 62.

(1) UPU groblja Strmec Stubički izrađuje se/mijenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- groblje i prateće građevine planiraju se u skladu s posebnim propisima
- unutar građevinskog područja groblja moguća je izgradnja crkve
- unutar građevinskog područja groblja, a izvan samog prostora groblja - u blizini ulaza, moguće je planirati smještaj pratećih sadržaja kao što su prodaja svijeća, cvijeća, vijenaca i sl.

#### 1.3.2.6. Provedba s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja

##### Članak 63.

(1) Ovim planom određeno je područje dijela građevinskog područja naselja za koje su utvrđeni uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja:

- UPZ 1 - dio naselja Strmec Stubički

(2) Ovo područje provodi se sukladno određenoj namjeni i propisanim pravilima provedbe u odjeljku 1.3.1. Pravila provedbe zahvata ovog plana .

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

#### Članak 64.

(1) Nije primjenjivo.

## 1.4. Ostale odredbe

### 1.4.1. Uređenje zemljišta

#### Članak 65.

(1) Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se šumsko - gospodarskim osnovama i programima za gospodarenje šumama. Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama, uređenje zemljišta pošumljavanjem, provodit će se temeljem obveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma.

(2) Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša, zaštita od štetnog djelovanja erozije i bujica, te krajobraznog uređenja ugroženih i posebno vrijednih područja na prostoru Općine.

(3) Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između neusklađenih namjena, te na izvanšumskim površinama klizišta, erozije, vodocrpilišta, odlagališta otpada, eksploatacijskim poljima i površinama nepodobnim za druge namjene.

(4) Zemljište uz infrastrukturne građevine sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima ovih građevina uređivat će se ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno - krajobraznim tehnikama.

### 1.4.2. Mjere zaštite prirode

#### Članak 66.

(1) U svrhu očuvanja autohtonog prirodnog identiteta, propisuju se sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- potrebno je čuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina
- osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijedna područja
- potrebno je čuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma, postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja
- kod planiranja zahvata izvan građevinskih područja te planiranja izgradnje infrastrukture, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti
- uređenje postojećih građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti (postojeće krajobrazne vizure i morfologija terena)
- postojeće elemente autohtone flore sačuvati i integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.)
- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije), treba prethodno snimiti postojeće stanje, te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka
- u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje zaštititi panoramski vrijedne točke, te vrhove uzvisina

- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora
- korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima, koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave
- zabraniti pošumljavanje područja prirodnih travnjaka, a poticati intenzivno korištenje travnjaka, kao livada košanica ili pašnjaka, i općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka
- smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće poticati biološko poljodjelstvo
- radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase
- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom, osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada i sl.

### 1.4.3. Mjere zaštite od požara

#### Članak 67.

(1) Mjere zaštite od požara na području Općine Stubičke Toplice provode u skladu s važećim propisima vezanim za vatrogasne pristupe i hidrantsku mrežu za gašenje požara u suradnji s nadležnom policijskom upravom odnosno javnim vatrogasnim postrojbama, dobrovoljnim vatrogasnim društvima te za područje Parka prirode Medvednica i vatrogasnim zajednicama s područja Parka prirode i JUPPM.

#### Članak 68.

(1) Građevine projektirati tako da se osigura evakuacija i spašavanje ljudi, životinja i imovine, da se osigura sigurnosna udaljenost između građevina i njihovo požarno odjeljivanje, da se osigura pristup i operativna površina za vatrogasna vozila i osigura dostatni izvor vode za gašenje. U nedostatku hrvatskih popisa za ispunjenje navedenih uvjeta primijeniti priznata pravila tehničke podrške.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.

(3) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi (objekti posebne namjene, benzinske postaje i sl.) potrebno je planirati na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.

(4) Elektroenergetska postrojenja locirati na način propisan posebnim propisom.

(5) Trase plinskih instalacija predvidjeti s zaštitnim pojasevima sukladno njemačkim smjernicama DVGW 531.

(6) Unutar područja Parka prirode Medvednica nije dozvoljeno građenje građevine i postrojenja u kojima se skladište i koriste zapaljive tekućine i plinovi, a postojeće građevine, u funkciji drugih djelatnosti, potrebno je prilagoditi i održavati u skladu s posebnim propisom.

#### Članak 69.

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

(2) Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obavezu ishoda građenja posebnih uvjeta, propisuje se obaveza ishoda građenja suglasnosti nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.

(3) Za područje Općine Stubičke Toplice izrađena je Procjena ugroženosti od požara.

### 1.4.4. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

## Članak 70.

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

(2) Sprečavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja na okolni prostor predviđeno je:

- praćenjem stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša, te stalnom kontrolom vrste, količine i sastava otpada
- unutar građevinskog područja naselja pretežito stambene namjene, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno koje bi mogle ugroziti vrijednost okoliša naselja
- potrebno je sustavno kontrolirati sve gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice u pogledu mogućeg onečišćenja zraka, vode i nastajanja otpada
- u cilju zaštite okoliša potrebno je sanirati i eventualna nelegalna odlagališta otpada iz domaćinstava i industrije, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima, održavati i uređivati groblja i sl.

(3) Mjere će se provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

## 1.4.5. Zaštita tla

### Članak 71.

(1) Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu ovog Plana.

(2) Zaštita šuma i šumskih površina vršit će se u skladu sa sljedećim mjerama zaštite:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročitu pažnju posvetiti zaštiti od požara
- u zaštitnim šumama i šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

(3) Zaštita područja koja su Planom određena kao šume, te i ostalih šuma i šumskog zemljišta, provodit će se u skladu s važećim zakonom o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

### Članak 72.

(1) Potrebno je trajno štititi od prenamjene sve površine koje se koriste za neki oblik poljoprivrednih djelatnosti.

(2) Prednost u korištenju poljoprivrednog tla treba dati tradicionalnim poljoprivrednim granama, a naročito treba poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane.

(3) Zaštita područja koja su Planom određena kao poljoprivredne površine provodit će se u skladu s važećim zakonom o poljoprivrednom zemljištu, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

(4) Ovim planom ograničava se korištenje poljoprivrednih površina u svrhu građenja. Odredbama ovog plana na poljoprivrednim površinama je omogućena gradnja samo građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

### Članak 73.

(1) Komasaacija, kao mjera poboljšanja tla i poljoprivredne proizvodnje, preporučljiva je na svim prostorima, gdje nije provedena, osim gdje je to Planom zabranjeno, zbog očuvanja krajobraznih vrijednosti i bioraznolikosti.

## 1.4.6. Postupanje s otpadom

### Članak 74.

- (1) Na području Općine Stubičke Toplice gospodarenje otpadom provodi se prema Planu gospodarenja otpadom na razini Republike Hrvatske, a lokacija odlaganja komunalnog otpada određuje se na razini Krapinsko - zagorske županije.
- (2) Na području Općine Stubičke Toplice, u naselju Strmec Stubički, u sklopu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja komunalno servisne namjene nalazi se reciklažno dvorište. Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno skupljaju posebne kategorije otpada (papir, staklo, organski otpad, metal, plastične mase, opasan otpad iz komunalnog otpada).
- (3) Na području Općine nema postojeće ni planirane lokacije za odlaganje otpada. Odvoz komunalnog otpada je osiguran, a odlaže se izvan granice obuhvata ovog Prostornog plana.
- (4) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost ili koristiti za obnovljive izvore energije - bioplin, biodizel i dr.) Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.
- (5) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom.

### Članak 75.

- (1) Postupanje s otpadom odvijati će se u suradnji s registriranim trgovačkim društvom, prema sljedećim načelima:
  - prikupljanje komunalnog otpada organizirati će se u svim dijelovima naselja i u svim izdvojenim zonama na području Općine
  - na području Općine uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to sortiranjem otpada u kućanstvima
  - proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i uporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet, u skladu s posebnim propisom. Ambalažni otpad skuplja se unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i u naselju na za to određenim mjestima
  - opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva ili drugih manjih izvora skupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (prodavatelja) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama

### Članak 76.

- (1) Potrebno je provoditi sljedeće mjere postupanja s otpadom:
  - mjere izbjegavanja i smanjenja nastajanja otpada,
  - mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja
  - program odvojenog skupljanja opasnog otpada
  - gradnju građevina namijenjenih skladištenju, obrađivanju ili odlaganju otpada
  - mjere sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta
  - mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom
- (2) Napuštena odlagališta otpada i divlje deponije potrebno je sanirati tako da se teren privede prvobitnoj namjeni ili pošumi.

### Članak 77.

- (1) Proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš, te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno zakonu
- (2) Na području Općine Stubičke Toplice isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

### 1.4.7. Uvjetna grla

#### Članak 78.

(1) Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

- za krave i steone junice, primjenjuje se koeficijent 1 i broj grla 10
- za bikove, primjenjuje se koeficijent 1,5 i broj grla 7
- za volove, primjenjuje se koeficijent 1,2 i broj grla 8
- za junad 1-2 god, primjenjuje se koeficijent 0,7 i broj grla 14
- za junad 6-12 mjeseci, primjenjuje se koeficijent 0,5 i broj grla 20
- za telad, primjenjuje se koeficijent 0,25 i broj grla 40
- za krmaču sa prasadi, primjenjuje se koeficijent 0,055 i broj grla 182
- za tovne svinje do 6 mjeseci, primjenjuje se koeficijent 0,25 i broj grla 40
- za mlade svinje 2-6 mjeseci, primjenjuje se koeficijent 0,13 i broj grla 77
- za teške konje, primjenjuje se koeficijent 1,20 i broj grla 8
- za srednje teške konje, primjenjuje se koeficijent 1,0 i broj grla 10
- za lake konje, primjenjuje se koeficijent 0,8 i broj grla 13
- za ždrebac, primjenjuje se koeficijent 0,75 i broj grla 13
- za ovce, ovnove, koze i jarce, primjenjuje se koeficijent 0,10 i broj grla 100
- za janjad i jarce, primjenjuje se koeficijent 0,05 i broj grla 200
- za tovnu perad, primjenjuje se koeficijent 0,00055 i broj grla 18.000
- za konzumne nesilice, primjenjuje se koeficijent 0,002 i broj grla 5.000
- za rasplodne nesilice, primjenjuje se koeficijent 0,0033 i broj grla 3.000
- za druge životinjske vrste (divljač, kunići i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima.

### 1.4.8. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

#### Članak 79.

(1) Zbog mogućih ratnih djelovanja određuje se potreba planiranja gradnje skloništa za zaštitu ljudi i materijalnih dobara uz sljedeće uvjete za planiranje skloništa:

- mreža skloništa treba biti ravnomjerno razmještena s obzirom na gustoću naseljenosti i stupanj ugroženosti
- najveća dozvoljena udaljenost do najudaljenijeg mjesta s kojeg se zaposjeda sklonište ne može biti veća od 250 m, s time da se vertikalne udaljenosti računaju trostruko
- treba težiti planiranju skloništa kapaciteta za 100 - 300 ljudi, skloništa treba tako smjestiti da su dovoljno udaljena od lako zapaljivih i eksplozivnih mjesta, kako eventualni požar ili eksplozija ne bi utjecala na sigurnost korisnika
- skloništa ne bi trebalo graditi u blizini građevina i objekata koji su osobito ugroženi od napada iz zraka (tuneli, velika prometna križanja i sl.), lokacija skloništa treba biti planirana tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojem je smješteno

(2) Propisuju se sljedeći uvjeti za oblikovanje skloništa:

- sklonište mora imati građevinsko - tehnička svojstva zaštite i otpornosti kroz konstrukciju, veličinu i položaj prema tlu
- skloništa treba izvesti u najnižim etažama građevine
- skloništa moraju sadržavati sve propisane funkcionalne prostorije i uređaje
- autonomnost skloništa treba osigurati za najmanje 7 dana

- skloništa je potrebno dimenzionirati na statičko opterećenje od 50 - 150 kPa za zaštitu od radijacijskog, biološkog i kemijskog djelovanja
- skloništa je potrebno predvidjeti kao dvonamjenska, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za osnovnu namjenu
- broj sklonišnih mjesta potrebno je planirati sukladno posebnom propisu

#### 1.4.9. Ostala izgradnja

##### Članak 80.

(1) Na području Općine Stubičke Toplice, izvan građevinskog područja naselja na česticama u vlasništvu Općine ili na česticama u privatnom vlasništvu uz odobrenje Općine, dopušteno je postavljanje nadstrešnica, reklamnih panoa i privremenih građevina za potrebe sajmova i javnih manifestacija.

(2) Ukoliko se postava privremenih građevina ili reklamnih panoa planira u blizini građevina ili područja koja su zaštićena ili evidentirane kao graditeljska ili prirodna baština, potrebno je od nadležnih službi zatražiti mišljenje o prihvatljivosti odabrane lokacije.

##### Članak 81.

(1) Izvan građevinskog područja, uz putove i ceste na način da ne ometaju preglednost i ne ugrožavaju promet, moguća je i izgradnja manjih vjerskih i spomeničkih građevina kao što su spomenici, kapelice, raspela i sl.

##### Članak 82.

(1) Na području Općine Stubičke toplice i unutar granica Parka prirode Medvednica, na istaknutim reljefnim prostorima te potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza dopušteno je postavljanje razglednih piramida u funkciji vidikovca.

(2) Točke i potezi panoramskih vrijednosti mogu biti opremljeni opremom u funkciji edukacije, odmora ili osiguravanja boljeg doseg pogleda što podrazumijeva: informativne panoa, nadstrešnice maksimalne površine 15m<sup>2</sup>, klupe i drugu urbanu opremu.

(3) Korištenje, uređivanje i održavanje vidikovaca koji su planirani unutar granica Parka prirode Medvednica moguće je prema sljedećim uvjetima:

- na vidikovcima, gdje su pogledi zaklonjeni zbog obraslosti potrebno je pažljivim intervencijama ponovo omogućiti vizure
- na vidikovcima izvan šumskog područja tj. u pristupnom području potrebno je očuvati vrijedne vizure omogućavanjem njihovog javnog korištenja
- kod vidikovaca koji se nalaze unutar zaštićenih ili osobito vrijednih dijelova prirode uređenje se vrši u skladu s posebnim uvjetima zaštite prirode ovisno o njihovim specifičnostima

#### 1.4.10. Rekonstrukcija građevina

##### Članak 83.

(1) Pojedinačne građevine stambene i stambeno-poslovne namjene i prateće građevine te građevine poslovne namjene, što se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su u skladu sa važećim zakonima i propisima u vrijeme građenja, temeljem akta kojim se odobrava građenje i sve s njima izjednačene građevine mogu se iznimno obnavljati i popravljati odnosno rekonstruirati u postojećim gabaritima u smislu poboljšanja uvjeta života i rada.

(2) Građevine koje su izgrađene u skladu sa važećim zakonima i propisima u vrijeme građenja, temeljem akta kojim se odobrava građenje i sve s njima izjednačene građevine, a čija je namjena protivna namjeni određenoj ovim Prostornim planom, mogu se, do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati u postojećim gabaritima u smislu poboljšanja uvjeta života i rada.

(3) Neophodnim opsegom rekonstrukcije unutar postojećih gabarita u smislu poboljšanja uvjeta života i rada smatraju se sljedeći građevni zahvati:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine unutar postojećih gabarita (popravak postojećeg krovišta, otvaranje otvora, zamjena prozora i sl.),

- preinake u unutrašnjosti građevine bez povećanja volumena i promjene namjene građevine (promjena instalacija, promjena funkcije pojedinih prostorija i sl.),
  - dogradnja potrebnih prostorija do maksimalno 15m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine (dogradnja kupaonice i sanitarnog čvora)
  - adaptacija tavnih prostora unutar postojećih gabarita u prostor stambene namjene sa mogućnošću nadogradnje nadozida do najviše 1,2m visine uz uvjet poštivanja ostalih uvjeta utvrđenih Planom za određenu namjenu
  - uređenje okućnice postojeće građevine (sanacija postojećih potpornih zidova i ograda)
  - priključenje građevina na sustave (uređaje) komunalne infrastrukture i izgradnja građevina za pročišćavanje otpadnih voda na pripadajućoj građevnoj čestici
  - radovi na obnovi postojećih građevina u smislu popravaka navedenih građevina od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda
- (4) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dozvoljenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom tih građevina ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

#### 1.4.11. Opći uvjeti za infrastrukturne sustave

##### Članak 84.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju površine za gradnju i vođenje cjelokupne lokalne, regionalne i državne infrastrukture unutar posebno planiranih površina, koridora ili trasa s pratećim građevinama i uređajima. To se odnosi na prometne površine, elektroničke komunikacije, elektroopskrbu, plinoopskrbu, vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda.
- (2) Unutar prometnih koridora ili neposredno uz njih dopušta se izgradnja cjelokupne cestovne mreže s ostalim infrastrukturnim građevinama (cjevovodi, dalekovodi, kabeli, trafostanice, plinske podstanice, vodocrpne stanice, vodospreme, pročištači otpadnih voda, stupovi/odašiljači nepokretne i pokretne elektroničke komunikacijske mreže).
- (3) Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukture građevine mogu se graditi i uređivati: prometnice, parkirališta, autobusni kolodvor, autobusne stanice, biciklističke i pješačke staze, benzinske postaje s pratećim servisnim uslugama, željeznička pruga i željezničko stajalište, kao i drugi sadržaji prema posebnim uvjetima davatelja usluga infrastrukture.
- (4) Konačni elementi infrastrukture utvrdit će se temeljem detaljnije planske/projektne dokumentacije, sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima pojedine infrastrukture, te potrebama potrošača.
- (5) Infrastrukturne vodove (komunalne infrastrukture) potrebno je u pravilu voditi cestovnim koridorima, u skladu sa planiranim rješenjem rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih prometnica.
- (6) Ako planirani infrastrukturni vod prolazi građevinskim područjem kroz česticu na kojoj je prema namjeni površina moguća izgradnja građevina koje nisu infrastruktura, tada se planirani infrastrukturni vod smještava i gradi u rubnom dijelu čestice, ako je to moguće.

##### Članak 85.

- (1) Infrastrukturni koridori su prostori namijenjeni za smještaj građevina infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskih područja.
- (2) Do izdavanja akta kojim se odobrava građenje planiranih infrastrukturnih građevina nije moguća planiranje i izgradnja građevina drugih namjena unutar planiranih koridora.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

#### Članak 86.

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

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

(2) U cilju zaštite javnih razvrstanih cesta potrebno je poštovati zaštitni pojas uz javne ceste sukladno važećim posebnim propisima. Grafičkim dijelom Plana je definiran zaštitni prostor javnih razvrstanih cesta, a koji uključuje i njihov zaštitni pojas koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste, tako da je sa svake strane ceste širok: za brze ceste 40 m, za državne ceste 25 m, županijske ceste 15 m, lokalne ceste 10 m.

(3) Građevni pravac ne može biti unutar zaštitnog pojasa javnih razvrstanih cesta. Iznimno, u uličnim potezima gdje je već formiran građevni pravac koji je unutar zaštitnog pojasa, dopušta se gradnja novih građevina sukladno tom postojećem pravcu uz suglasnost upravitelja ceste.

(4) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste iznosi najmanje 10 m za državnu, 6 m za županijsku te 5 m za lokalnu i nerazvrstanu cestu.

(5) U slučaju gradnje građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa (prostora) javne ceste, potrebno je prethodno zatražiti uvjete/suglasnost nadležne uprave, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste.

(6) U zaštitnom pojasu/prostoru ceste (trokut preglednosti) zabranjeno je saditi drveće, visoko raslinje ili postavljati predmete (npr. elektro-ormariće) koji ometaju vidljivost.

#### Članak 87.

(1) Cestovni promet odvijat će se sukladno važećim posebnim propisima, na temelju Planom utvrđenog rješenja cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih, županijskih i lokalnih javnih cesta, kao i ostalih nerazvrstanih cesta.

(2) Ovim se Planom, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja, određuju koridori rezervacije prostora za smještaj cesta. Unutar tako utvrđenih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže.

(3) U koridoru brze ceste do njezinog konačnog definiranja u projektnoj dokumentaciji, zabranjuje se gradnja novih građevina osim onih u funkciji same ceste. Širina zaštitnog koridora brze ceste iznosi 100 m sa svake strane osi planirane trase.

(4) Širine zaštitnih koridora planiranih javnih i nerazvrstanih cesta utvrđuju se kako slijedi:

- državne ceste
  1. u naselju: 60 m
  2. izvan naselja: 80 m
- županijske ceste
  1. u naselju: 40 m
  2. izvan naselja: 60 m
- lokalne ceste
  1. u naselju: 25 m
  2. izvan naselja: 25 m
- nerazvrstane ceste
  1. u naselju: 16 m
  2. izvan naselja: 16 m

(5) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor rezervacije prostora određuje se lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja, te u slučaju da su u njemu već izgrađene postojeće građevine može biti i manji od navedenih vrijednosti iz prethodnog stavka ovog članka.

(6) Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama.

#### Članak 88.

(1) Svi vidovi prometa, njihova međuzavisnost i odnos s drugim sustavima na području Općine kao i širem prostoru, odvijat će se i usklađivati prema prometnim pravcima i koridorima rezervacije prostora planiranim ovim Planom.

#### Članak 89.

(1) Prometni koridori trasa državnih i županijskih cesta moraju biti tako uređeni, da se stambena naselja s kojima graniče (ili kroz koja prolaze), zaštite od nepovoljnih utjecaja (buke, ispušnih plinova i sl.).

(2) Planom predloženi novi koridori, radi usklađenja Planova višeg reda i odredbi za provođenje ovog Plana, predstavljaju podlogu za daljnja istraživanja i utvrđivanje konačnog (detaljnog) položaja trase kroz izradu plansko – projektne dokumente, poglavito u kontaktnim područjima dviju Županija, odnosno u prostoru ovog Plana, bez obzira na grafički prikaz.

(3) Pri trasiranju planiranih cesta potrebno je voditi računa o minimalnim uvjetima uzdužnog i poprečnog presjeka ceste u skladu s važećim posebnim propisima.

#### Članak 90.

(1) Prostorni plan utvrđuje i određuje rekonstrukcije postojećih državnih i županijskih cesta i neuređenih križanja sa ciljem poboljšanja prometno-tehničkih uvjeta unutar postojeće cestovne mreže.

(2) Prilikom rekonstrukcije ceste moguća su odstupanja, odnosno izmještanja od utvrđene trase radi poboljšanja tehničkih i sigurnosnih uvjeta.

(3) Širine zaštitnih koridora državnih i županijskih cesta utvrđene su sukladno važećim posebnim propisima i odredbama plana višeg reda.

#### Članak 91.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela, odnosno koje su uvjet za formiranje građevinske parcele, moraju se projektirati, graditi i uređivati tako da se stvara mogućnost vođenja komunalne infrastrukture te moraju biti spojene na sustav javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba projektirati tako da ne ugrožava sigurnost prometa te da se uključivanje u promet na cestu i isključivanje iz prometa može izvesti isključivo hodom vozila unaprijed.

(3) Za potrebe izgradnje novih građevinskih područja na do sada neizgrađenim područjima koja se spajaju na državnu ili županijsku cestu, spoj iz novoplanirane zone treba organizirati na javnu prometnicu preko sabirne prometnice, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne službe.

#### Članak 92.

(1) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se proteže uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

(2) Prilikom gradnje novih i/ili rekonstrukcije postojećih križanja javne ceste s drugom javnom i/ili nerazvrstanom cestom, potrebno je postupati u skladu s važećim posebnim propisima.

#### Članak 93.

(1) Unutar zone za provedbu s detaljnošću određenom za urbanistički plan uređenja određena je prometna površina prema prilogu kartografskom prikazu 2.1. Cestovni promet.

(2) Pristup dijelu građevinskog područja naselja za koje je određena provedba s detaljnošću određenom za urbanistički plan uređenja planira se cestom lokalnog značaja za koju je određen koridor širine 8,0.

#### Članak 94.

(1) Kod gradnje cesta u građevinskom području unutar granica koridora postojećih i planiranih cesta preporuka je predvidjeti organizaciju dvosmjernog cestovnog prometa s površinama za kretanje pješaka i/ili biciklista te zaštitnim zelenim površinama za smještaj zelenila, urbane opreme, zaštitnih ograda, uređaja i opreme vertikalne prometne signalizacije te izgradnju pokosa nasipa i usjeka. Zastupljenost pojedinog elementa u poprečnom presjeku ceste definirat će se ovisno o organizaciji cestovne prometne mreže, prometnim potrebama, važnosti ceste u prometnoj mreži, prostornim mogućnostima te planiranoj namjeni površina uz ceste kroz izradu dodatnih analiza, prometnih studija/elaborata i/ili prema posebnim uvjetima pravne osobe koja upravlja cestom.

(2) Planom se utvrđuju širine pojedinih elemenata poprečnog profila kao smjernice za gradnju javnih i nerazvrstanih cesta unutar obuhvata plana:

- širina prometne trake i ostalih elemenata javnih cesta utvrđuje se u skladu s važećim posebnim propisima i posebnim uvjetima pravnog subjekta koji upravlja cestom,
- širina prometne trake nerazvrstanih cesta iznosi najmanje 2,75 m, odnosno 3,25 m ukoliko je na istoj predviđeno odvijanje linije javnog prijevoza, a iznimno manje kod rekonstrukcije postojećih cesta u izgrađenom dijelu naselja gdje nema prostornih mogućnosti za proširenje,
- širina prometne trake odnosno kolnika nerazvrstanih cesta za jednosmjerni promet iznosi najmanje 3,5 m,
- širina nogostupa uz kolnik nerazvrstanih cesta iznosi najmanje 1,5 m, a iznimno 1,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja gdje zbog postojeće izgrađenosti nije moguće osigurati veću širinu,
- širina biciklističkih prometnica ovisi o vrsti biciklističke prometnice koja se planira, a minimalne vrijednosti utvrđuju se u skladu s važećim posebnim propisima,
- širina zaštitnog zelenog pojasa prometnica ovisi o kategoriji prometnice, stvarnim mogućnostima i uvjetima u prostoru, a minimalna vrijednost određuje se tako da se zadovolje uvjeti postavljanja prometnih znakova, signalizacije i opreme te uvjeti sadnje visokog i/ili niskog zelenila i postavljanja prateće urbane opreme, ukoliko su predviđeni.

(3) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

(4) Na planiranim i postojećim prometnicama u naselju mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolniku.

(5) U građevinskom području naselja omogućava se gradnja novih nerazvrstanih cesta sa slijepim završetkom dužine do 200 m na sljedeći način:

- za ceste sa slijepim završetkom dužine do 100 m obvezna je gradnja elemenata poprečnog profila ceste prema uvjetima iz ovog Plana te okretišta koje svojim dimenzijama omogućava sigurno okretanje najmanje osobnih vozila,
- za ceste sa slijepim završetkom dužine veće od 100 m obvezna je gradnja okretišta za komunalna i interventna vozila u skladu s posebnim propisima i pravilima struke, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog upravnog tijela Općine za ulice/ceste.

(6) Ograničenje dužine ulice sa slijepim završetkom se ne odnosi na postojeće ulice sa slijepim završetkom koje je potrebno produžiti za potrebe gradnje na neizgrađenim građevinskim česticama.

#### Članak 95.

(1) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

(2) Iznimno uz kolnik slijepe ulice i jednosmjerne ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

(3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

#### Članak 96.

(1) Za cestovne prometnice, koje postoje u naravi, a nisu kao takve sadržane u važećim katastarskim planovima, potrebno je definirati/oformiti građevnu česticu prometnice prije izdavanja dokumenata za lociranje/izgradnju građevina na građevnim česticama.

(2) Prilikom uređenja postojeće ulične mreže, kao i otvaranja novih ulica, potrebno je voditi računa da najmanja širina između uličnih ograda omogućuje izgradnju dvosmjernog kolnika i pješačkih staza, i da se na križanjima osigura izvedba najmanje radijusa od 6,0 m, a u slučaju očekivanog prometa koji uključuje prolazak teretnog i/ili autobusnog vozila, dovoljno za prolazak istih.

#### Članak 97.

(1) Građevne čestice moraju imati spoj na javnu prometnu površinu (kolni ili pješački). Kolni spoj se ostvaruje preko kolnog prilaza ili prilaznog puta, koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa sukladno važećim propisima.

(2) Kolni spoj na javnoprometnu površinu ostvaruje se preko kolnika postojećih i planiranih javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.

(3) Građevne čestice smještene uz česticu javne prometne površine ostvaruju neposredan kolni spoj preko kolnog prilaza.

(4) Građevne čestice mogu ostvariti i kolni spoj preko prilaznog puta koji je sastavni dio čestice, čija najveća dužina iznosi 100 m.

- Pod spojem na javnu prometnu površinu prilaznim putom jedne građevne čestice smatra se da u cijelom potezu planirane prilazne prometne površine nema mogućnosti priključenja drugih građevnih čestica na kojima se naknadno može graditi. Nove građevne čestice se mogu priključiti na istu ukoliko se osiguraju uvjeti za proširenje kolnika na širinu od 5,5 m za potrebe dvosmjerne organizacije prometa te najmanje 1,0 m zelene površine za smještaj javne rasvjete ili ormarića elektroničke komunikacijske infrastrukture. Ukoliko se uz kolnik predviđa izvedba i nogostupa, najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.

(5) Iznimno, u već izgrađenim zonama, ako se zbog konfiguracije terena ili postojeće izgradnje ne može osigurati kolni spoj, obvezno je urediti pješački spoj minimalne širine 1,5 m.

(6) Ako se između čestice i ceste nalazi javna površina poput odvodnog jarka ili zelenog pojasa, kolni prilaz ili priključak se omogućuje preko tih površina uz prethodnu suglasnost Općine ili upravitelja ceste.

#### Članak 98.

(1) Uvjete i način priključenja utvrđuje javnopravno tijelo koje upravlja prometnom površinom u postupku izdavanja posebnih uvjeta.

(2) Spoj na javnoprometnu površinu mora biti imovinskopravno riješen, što znači da spojna površina mora biti u vlasništvu RH, JLS, privatnom vlasništvu ili mora postojati pravo služnosti prolaza u korist čestice za koju se akt ishodi.

(3) Prilikom gradnje na do sada neizgrađenim područjima koja graniče s državnom ili županijskom cestom, pristup se mora organizirati preko zajedničke sabirne ulice.

(4) Spoj na građevnu česticu koja se nalazi uz raskrižje potrebno je locirati na najvećoj mogućoj udaljenosti od raskrižja.

(5) Vozila na česticu moraju imati omogućen takav pristup da se u promet uključuju i isključuju isključivo hodom vozila unaprijed.

#### Članak 99.

(1) Potrebe prometa u mirovanju za pojedini sadržaj rješavat će se u pravilu na građevinskoj čestici objekta, iznimno na javnim površinama određenim za tu namjenu uz prethodnu suglasnost Općine. Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i na zasebnoj čestici ili unutar prometne površine ukoliko je isto propisano prostornim planom užeg područja.

(2) Gradnja parkirališno – garažnih mjesta određuje se ovim okvirnim normativima koji se koriste za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju, vezano uz namjenu i veličinu prostora (prema broju korisnika ili na svakih 1 000 m<sup>2</sup> izgrađene površine), te uz primjenu prosječnog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1 000 stanovnika.

(3) Prema namjeni objekta potrebno je minimalno osigurati:

- Stanovanje

1. stambene građevine

- a. za stambene jedinice do 60 m<sup>2</sup>: 1 PM.
- b. za stambene jedinice veće od 60 m<sup>2</sup>: 2 PM.

- Ugostiteljstvo i turizam

1. restorani i kavane

- a. 30 PM na 1000 m<sup>2</sup>.

2. caffe bar, slastičarnica i sl.

- a. 30 PM na 1000 m<sup>2</sup>.

3. ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarne i sl.

- a. 1 PM na 10 m<sup>2</sup> bruto površine navedene namjene.

4. smještajni objekti iz skupine hotela, motela

- a. 1 PM na 3 kreveta (+20% za potrebe održavanja kapaciteta za vanjske korisnike i zaposlenike),
- b. 2 PM za autobus.

5. samački hoteli i pansioni

- a. 1 PM na 3 kreveta (+20% za potrebe održavanja kapaciteta za vanjske korisnike i zaposlenike).

- Trgovina i skladišta:

1. robna kuća i trgovački centri

- a. 1 PM na 50 m<sup>2</sup>.

2. supermarket

- a. 1 PM na 15 m<sup>2</sup> prodajne površine.

3. ostale trgovine i dućani

- a. 20 PM na 1000 m<sup>2</sup>,
- b. najmanje 2 PM.

4. skladišta

- a. 1 PM na 100 m<sup>2</sup>.

- Poslovna i javna namjena

1. Banke, agencije, poslovnice (javni dio)

- a. 1 PM na 25 m<sup>2</sup>,
- b. najmanje 2 PM.

2. Uredi i kancelarije, zdravstvo (poliklinički dio) i sl.

- a. 1 PM na 30 m<sup>2</sup> bruto površine navedene namjene.

- Proizvodnja i zanatstvo

1. Proizvodni objekti

- a. 1 PM na 70 m<sup>2</sup>.

2. Zanatski objekti

- a. 1 PM na 50 m<sup>2</sup>.

- 3. Auto servis
  - a. 1 PM na 20 m<sup>2</sup>.
- Kultura, odgoj i obrazovanje
  - 1. Dječji vrtići i jaslice
    - a. 1 PM na 50 m<sup>2</sup>.
  - 2. Osnovne i srednje škole
    - a. 1 PM na 100 m<sup>2</sup>.
  - 3. Kina, kazalište, dvorane za javne skupove
    - a. 1 PM na 50 m<sup>2</sup>.
  - 4. Crkve
    - a. 1 PM na 50 m<sup>2</sup> ili 0,10 na 1 korisnika.
  - 5. Muzeji, galerije, biblioteke
    - a. 1 PM na 50 m<sup>2</sup>,
    - b. minimalno 4 PM za muzeje i 1 PM za autobus.
  - 6. Kongresne dvorane
    - a. 1 PM na 50 m<sup>2</sup> bruto površine kongresne dvorane.
- Zdravstvo i socijalna skrb
  - 1. Ambulante, poliklinike, dom zdravlja
    - a. 1 PM na 30 m<sup>2</sup> bruto površine navedene namjene.
  - 2. Domovi za stare
    - a. 1 PM na 30 m<sup>2</sup> bruto površine navedene namjene.
- Sport i rekreacija
  - 1. Sportski objekti otvoreni, bez gledališta
    - a. 1 PM na 250 m<sup>2</sup> površine.
  - 2. Sportski objekti zatvoreni, bez gledališta
    - a. 1 PM na 50 m<sup>2</sup> površine.
  - 3. Sportski objekti i igrališta s gledalištem
    - a. 1 PM na 100 m<sup>2</sup> ili 0,20 na 1 posjetitelja, korisnika.
  - 4. Termalna rivijera
    - a. 25 PM na 100 korisnika (+10% za potrebe održavanja kapaciteta i za zaposlenike).
- Komunalni i prometni sadržaji
  - 1. Tržnice
    - a. 1 PM na 20 m<sup>2</sup> površine.
  - 2. Tehničko-tehnološke građevine
    - a. 1 PM na 50 m<sup>2</sup> površine,
    - b. minimalno 1 PM.
  - 3. Benzinske postaje
    - a. 1 PM na 25 m<sup>2</sup> površine.
- Groblja
  - 1. minimalno 10 PM.

#### Članak 100.

- (1) Način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se posebnom odlukom o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se ishodi akt kojim se odobrava građenje.
- (2) Prilikom gradnje građevine stambene namjene parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici mogu se smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca.
- (3) Nije moguća prenamjena garaža u drugu namjenu osim ukoliko se ne osiguraju drugi garažni prostori istog kapaciteta i površine.
- (4) Parkirališna mjesta su dimenzija kako je definirano posebnim propisom, ovisno o njihovoj izvedbi (koso, uzdužno, poprečno), a izrađena su od asfalta, travnatih ploča ili granitnih kocki. Maksimalni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.
- (5) Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta prilikom zahvata u užim već izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja može se osigurati i na javnim parkirališnim površinama uz prethodnu suglasnost Općine.

#### Članak 101.

- (1) Na dijelovima gdje prometnice (postojeće ili planirane) prolaze kroz već izgrađene zone naselja potrebno je izvršiti razdvajanje pješačkog, biciklističkog i kolnog prometa izgradnjom nogostupa ili horizontalnom signalizacijom na kolniku i zaštitnim ogradama.
- (2) Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim građevinskim područjima, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenih u ovim Odredbama za provedbu. Za navedeno je potrebno ishoditi suglasnost nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te rekonstrukciju predvidjeti prema uvjetima iz tog odobrenja. Pri tome, ukoliko prilikom rekonstrukcije nije moguće za dvosmjerno kretanje vozila osigurati širinu kolnika od najmanje 4,5 m, tada je potrebno predvidjeti ili jednosmjernu organizaciju prometa ili izgradnju ugibališta za mimoilaženje najviše na svakih 100 m.
- (3) Planom se predviđa izgradnja šetnice uz potoke Prunjak (veliki potok), Lampuš, Vidak i Topličina, koje će spojiti centar Stubičkih Toplica i novo planirane zone „zdravstvenog turizma“, sa naseljem Pila, te sljemenskim planinarskim stazama. Trasa šetnice i njezina točna dispozicija odrediti će se idejnim projektom.
- (4) Na cijelom području Općine ovim Planom omogućuje se izgradnja i osmišljavanje mreže puteva koji mogu poslužiti kao protupožarna mreža, kao šetnice i biciklističke staze do značajnijih točaka prirodnih i kulturnih znamenitosti, te povezivati razne dijelove prostora.

#### Članak 102.

- (1) Promet pješaka će se odvijati na pješačkim trgovima i ulicama, te pješačkim putovima, pothodnicima, nadhodnicima i drugim površinama namijenjenim izričito za kretanje pješaka.
- (2) U križanjima ili na drugim mjestima na kojima je predviđen prijelaz preko kolnika pješaka, biciklista ili osoba s poteškoćama u kretanju moraju se postaviti upušteni ivičnjaci.
- (3) U cilju unaprjeđivanja kvalitete življenja, urbani prostor će se uređivati na način, da se za sve stanovnike i posjetitelje, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim objektima i površinama, te sredstvima javnog prijevoza i komuniciranja. U provedbi Plana primjenjivati će se propisi, normativi i postojeća iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprječavanja stvaranja novih urbanističko – arhitektonskih barijera.

#### Članak 103.

- (1) Ovim planom se predviđa korištenje mjesnih ulica i javnih cesta za javni gradski prijevoz (koji služi za školsku i turističku svrhu).
- (2) Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.
- (3) Prometnice treba projektirati u skladu s važećim posebnim propisima.

## Članak 104.

(1) Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja benzinske postaje unutar zaštitnog pojasa ceste i na zemljištu neposredno uz zaštitni pojas ceste. Iznimno unutar granica Parka prirode Medvednica gradnja benzinskih postaja moguća je jedino uz postojeće ili planirane ceste koje su sukladno posebnom propisu o razvrstavanju javnih cesta ili ovim Planom kategorizirane kao ceste državnog ili županijskog ranga.

(2) Dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih opskrbi svim vrstama goriva odnosno energije (plinska goriva, benzin, dizel goriva, električna energija i dr.).

(3) Pored primarne namjene može se organizirati i kompatibilna sekundarna uslužna i trgovačka djelatnosti uz uvjet da ukupna građevinska bruto površina ne prelazi 30% ukupne građevinske bruto površine građevine.

(4) Unutar glavne građevine dozvoljeno je, pod uvjetom da ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, obavljati i sljedeće djelatnosti:

- praonica vozila
- trgovačke djelatnosti: djelatnosti trgovine na malo motornim gorivima i mazivima, i ostale kompatibilne djelatnosti trgovine na malo koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti
- ugostiteljske djelatnosti: barovi, restorani

(5) Gradnja benzinskih postaja unutar obuhvata Plana dozvoljena je prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
- najmanja udaljenost građevine i nadstrešnice od regulacijske linije i granica susjednih katastarskih čestica iznosi 3,0 m
- najveća dopuštena izgrađenost (kis) građevne čestice iznosi 0,2
- najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 4,5 m
- najveća dopuštena visina nadstrešnice iznad otvorenog prostora je 6,5 m od terena do njezinog gornjeg ruba
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina

(6) Prometne površine unutar građevne čestice benzinske postaje se izvode suvremenim kolnikom uz obvezni priključak na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora, odvodnje fekalnih otpadnih voda putem javne odvodnje ili nepropusne sabirne jame ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen do predmetne lokacije te odvodnje oborinskih otpadnih voda u cestovne jarke uz prethodno pročišćavanje na separatoru mineralnih ulja i ugljikovodika.

### 2.1.2. Željeznički promet

## Članak 105.

(1) Kroz područje obuhvata Plana, u njegovom sjevernom dijelu, prolazi trasa postojeće željezničke pruge za lokalni promet L202 Hum-Lug rasputnica - Gornja Stubica uz koju je smješteno i stajalište Stubičke Toplice.

(2) Planom se predviđa zadržavanje u prostoru s mogućnošću rekonstrukcije postojeće trase u prostoru željezničke pruge za lokalni promet L202 Hum-Lug rasputnica - Gornja Stubica kao i lokacije postojećeg željezničkog stajališta Stubičke Toplice.

(3) Za lokalnu željezničku prugu se utvrđuje zaštitni pružni pojas kojeg čini zemljište i pripadajući zračni prostor s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka širine po 100 metara, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka.

(4) Prilikom projektiranja i građenja građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova u zaštitnom pružnom pojasu moraju se primjenjivati uvjeti propisani zakonima i drugim propisima koji reguliraju sigurnost u željezničkom prometu, prostorno uređenje i gradnju te drugi propisani uvjeti.

(5) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova u zaštitnom pružnom pojasu za potrebe vanjskih korisnika potrebno je zatražiti uvjete gradnje nadležnog tijela ili pravne osobe, u skladu s važećim posebnim propisima.

(6) Pri rekonstrukciji, obnovi, održavanju, nadzoru i uporabi željezničke pruge moraju se primjenjivati uvjeti propisani zakonima i drugim propisima koji reguliraju sigurnost u željezničkom prometu, zaštitu okoliša, prostorno uređenje i gradnju te drugi propisani uvjeti.

(7) Sukladno strateškim dokumentima o rješavanju željezničko-cestovnih prijelaza, na pruzi L202 unutar obuhvata Plana utvrđuju se sljedeća konačna tehnička rješenja:

- na km 6+909 (lokalni naziv „Astra“) predviđeno je ukidanje i svođenje prometa na susjedni prijelaz;
- na km 7+485 (lokalni naziv „Stubičke Toplice“) na križanju s državnom cestom DC307 zadržava se postojeće osiguranje svjetlosno-zvučnom signalizacijom i polubranicama (SV+ZV+POL).

### 2.1.3. Pomorski promet

Članak 106.

(1) Unutar obuhvata nije planiran pomorski promet.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 107.

(1) Unutar obuhvata nije planiran promet unutarnjim vodama.

### 2.1.5. Zračni promet

Članak 108.

(1) Unutar obuhvata nije planiran zračni promet.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 109.

(1) Na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav, prikazan je raspored jedinica poštanske mreže te položaj objekata, trasa i koridora u sustavu javne elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj i pokretnoj mreži.

(2) Mreža elektroničkih komunikacija na području Općine planirana je tako da omogući dovoljan broj telefonskih priključaka. U tom smislu planira se povećanje kapaciteta, odnosno dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i maksimalan broj spojnih veza.

(3) Sve mjesne i međumjesne elektroničke komunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati podzemno u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica u pravilu izvan kolnika, unutar pješačkih ili zelenih površina.

(4) Proširenje elektroničke komunikacijske mreže, obzirom na njenu postojeću izgrađenost sastajati će se od modularne nadogradnje postojećih automatskih telefonskih centrala, kada se pojavi potreba. Planom se omogućava postava eventualno potrebnih nadzemnih samostojećih ormara za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže za koje nije potrebno formiranje građevne čestice.

(5) Javne telefonske govornice potrebno je planirati u centralnim zonama naselja uz javne sadržaje. Potrebno je omogućiti postavljanje javne telefonske govornice prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupići i slične barijere). Javne telefonske govornice smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

(6) Izgradnja mreže i građevina elektroničkog komunikacijskog sustava, određuje se aktom kojim se odobrava građenje na temelju ovog Plana, u skladu sa važećim zakonskim propisima iz oblasti elektroničkih komunikacija te utvrđenih posebnih uvjeta.

## Članak 110.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama prema načinu postavljanja dijeli se na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

(2) Na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav, određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj antenskih stupova u radijusu od 750 m do 1500 m, kao i položaji postojećih samostojećih antenskih stupova.

(3) Antenski sustavi baznih postaja pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža (antenski stupovi i prostor za opremu) u pravilu se grade van građevinskih područja naselja na izdvojenim lokacijama s osiguranim kolnim pristupom.

(4) Iznimno, antenski sustavi baznih postaja mogu se graditi i unutar građevinskih područja naselja uz uvjet da ne ugrožavaju sigurnost ljudi i okolnih objekata. Isti se mogu postavljati u neposrednoj blizini (užoj i široj zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene kulturne baštine uz obvezno poštivanje smjernica nadležnog tijela za zaštitu prirodne i kulturne baštine. Po mogućnosti antenske sustave baznih postaja unutar građevinskih područja potrebno je instalirati na postojeće građevinske objekte. Gradnja antenskih sustava baznih postaja unutar građevinskih područja veličinom i oblikom ne smije narušiti vizure naselja.

(5) Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove antenske stupove utvrđuje se princip da se na jedan antenski stup koji se utvrđuje planom postavlja više korisnika-koncesionara mobilnih komunikacija. Taj princip se utvrđuje zbog smanjivanja potencijalnih vizualnih zagađenja većim brojem antenskih stupova u zaštićenom krajobrazu.

(6) Antenski prijemnici, neovisno o visini, mogu se postavljati u užoj i široj zoni zaštite kulturnih dobara, odnosno zonama zaštite krajolika, ekspozicije kulturnih dobara i ostalih zona zaštite prirodnih i kulturnih dobara utvrđenih ovim Planom uz obvezno poštivanje smjernica nadležnog tijela za zaštitu prirodne i kulturne baštine.

(7) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup koji nema slobodan prostor za prihvat drugih operatora, moguća je rekonstrukcija postojećeg stupa, gradnja zamjenskog stupa ili gradnja dodatnog stupa u skladu s važećim posebnim propisima.

(8) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koja propisuju posebne uvjete prilikom ishoda akta kojim se odobrava građenje.

(9) Antenski prihvat koji se postavljaju na postojeće građevine ne planiraju se dokumentima prostornog uređenja.

## Članak 111.

(1) Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1m, u kojem treba izbjegavati gradnju drugih objekata.

(2) Svi objekti, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu elektroničku komunikacijsku mrežu, te opremaju instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.

(3) Glavne trase novo planirane kabelske kanalizacije potrebno je usmjeriti na postojeću komutaciju, sa mogućnošću montaže komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2×1×2m za čiju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu.

(4) Omogućava se realizacija zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

## Članak 112.

(1) Sustav veza, odašiljača i radara grafički su prikazani na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

##### 2.3.1.1. Opskrba prirodnim plinom

## Članak 113.

(1) Planom se predviđa izgradnja opskrbe plinske mreže na prostoru Općine za koji postoji gospodarska i tehnička opravdanost, a koja će se, u skladu s dinamikom izgradnje sustava plinifikacije Općine, širiti svim postojećim i planiranim ulicama.

(2) Položaj planiranih trasa prikazanih na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav, je načelan i predstavlja plansku smjernicu za opremanje građevinskih područja plinskom opskrbnom mrežom.

(3) Točan položaj planirane plinske mreže na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi na temelju projektne dokumentacije koja će se izraditi u skladu s tehnološko - ekonomskom opravdanosti plinifikacije, važećim zakonskim i tehničkim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Osim planiranih trasa prikazanih u grafičkom dijelu Plana, omogućava se gradnja i drugih trasa u skladu s odredbama ovog Plana.

(4) Pri gradnji plinovoda, plinovodnih mreža i kućnih instalacija, kao i prilikom određivanja trasa plinovoda i lokacija plinskih stanica s propisanim koridorima, primjenjuju se odgovarajući propisi o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika, te važeći tehnički i sigurnosni propisi.

(5) Plinovode je u pravilu potrebno smjestiti u koridoru prometnice, u zeleni pojas prometnice, na odgovarajuću dubinu poštujući minimalne svjetle razmake između plinske cijevi i ostalih građevina infrastrukture (instalacija) i minimalne udaljenosti od postojećih i planiranih građevina visokogradnje u skladu s trenutno važećom zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse te posebnim uvjetima koje propisuje nadležni operator plinskog distribucijskog sustava.

(6) U pojasu širokom 5,0 m sa svake strane računajući od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 m odnosno koje zahtijevaju obradu zemlje dublje od 0,5 m.

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### 2.3.2.1. Elektroenergetski sustav

## Članak 114.

(1) Energetski sustav s koridorima vodova i lokacijama elektroenergetskih građevina prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) U izgradnji elektroenergetske mreže treba koristiti u najvećoj mjeri postojeće koridore i težiti što manjem zauzimanju novih površina.

(3) Ako postoje tehničke, ekonomske i imovinsko - pravne pretpostavke izvedivosti, postojeći dalekovod napona 110 kV može se rekonstrukcijom, po njegovoj postojećoj trasi i u pripadnom koridoru, preoblikovati u dalekovod i/ili kabel više naponske razine i povećane prijenosne moći.

(4) Trasu planiranog dalekovoda i tehničko rješenje 2×400 kV naponskog voda Zlodi – Žerjavinec potrebno je ispitati vodeći računa da se radi o zaštićenom dijelu prirode - Park prirode Medvednica. Trasa je u grafičkom dijelu Plana određena načelno, a njen točan položaj u prostoru će se odrediti nakon istraživanja više varijanti (jedna od mogućih varijanti je i trasa postojećeg 110 kV dalekovoda) i postupka procjene utjecaja na okoliš sukladno posebnom propisu, kao i prihvatljivosti za ekološku mrežu.

(5) U zaštitnom koridoru dalekovoda u istraživanju napona 2×400 kV zabranjuje se formiranje novih građevinskih područja i gradnja novih građevina radi očuvanja planirane trase. Dopušta se rekonstrukcija unutar postojećih gabarita građevina koje se nalaze utvrđenog koridora dalekovoda u istraživanju u skladu s posebnim uvjetima i uz prethodnu suglasnost nadležnog javnopravnog

tijela.

(6) U zaštitnom koridoru planiranog dalekovoda napona 110 kV zabranjuje se gradnja novih građevina radi očuvanja planirane trase.

(7) Za postojeće građevine unutar koridora dalekovoda napona 110 kV dopušta se rekonstrukcija unutar postojećih gabarita građevina u skladu s posebnim uvjetima i uz prethodnu suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

#### Članak 115.

(1) Radi zaštite postojećih i planiranih koridora i održavanja tehničke ispravnosti elektroenergetskih građevina, vodova i mreža prilikom realizacije ostalih sadržaja plana, potrebno je poštivati zaštitne udaljenosti i koridore do izgrađenih i planiranih elektroenergetskih građevina.

(2) Zaštitni koridori za postojeće i planirane visokonaponske i srednje naponske nadzemne vodove iznose:

- za nadzemni vod napona 2×400 kV - 100 metara (50 m obostrano od osi);
- za nadzemni vod napona 110 kV - 40 metara (20 m obostrano od osi);
- za nadzemni vod napona 10(20) kV - najmanje 16 metara (8 m obostrano);
- za kabel napona 110 kV - najmanje 10 metara.

(3) Minimalna udaljenost najbližeg dijela stupa (temelji i slično) nadzemnog voda napona 10(20) kV od ostalih građevina infrastrukture (instalacija) iznosi 2 m, dok minimalna udaljenost od najbližeg vodiča nadzemnog voda napona 10(20) kV do građevina visokogradnje iznosi 6 m.

(4) Zaštitni koridori za postojeće i planirane niskonaponske nadzemne vodove iznosi:

- za nadzemni vod napona 0,4 kV - 5 metara (2,5 m obostrano).

(5) Minimalna udaljenost najbližeg dijela stupa (temelji i slično) nadzemnog voda napona 0,4 kV od ostalih građevina infrastrukture (instalacija) iznosi 1 m, dok minimalna udaljenost od najbližeg vodiča nadzemnog voda napona 0,4 kV do građevina visokogradnje iznosi 2 m.

(6) Zaštitne udaljenosti za postojeće i planirane srednje i nisko naponske podzemne vodove iznose:

- za podzemni vod napona 10(20)kV - 4 metara (2 m obostrano);
- za podzemni vod napona 0,4 kV - 2 metara (1 m obostrano).

(7) Zaštitni koridori za postojeće i planirane transformatorske stanice (TS) 10(20)/0,4 kV iznose:

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

(8) Trafostanice će se graditi kao samostojeće ili ugrađene. Ukoliko se grade kao samostojeće najmanja dopuštena udaljenost od granice prema susjednim česticama iznosi 1 m, a prema regulacijskoj liniji 2 m.

(9) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova napona do 10(20) kV, moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje, izrađeno od strane nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

(10) U slučaju potrebe elektroopskrbe budućih građevina na području Plana, potrebno je predvidjeti koridore za 10(20) kV i 0,4 kV vodove i lokacije transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV sa stalnim neometanim kamionskim pristupom na javnu površinu, te omogućiti prolaz 10(20) kV i 0,4 kV vodova od lokacije transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV do susjednih parcela.

(11) Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponske razine 10(20) kV kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru predviđenih ovim planom potrebno je pridržavati se sljedećih odredbi:

- sva planirana srednje naponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon,

- sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba planirati sa transformacijom 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV,
- kod svih postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom, trebati će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom, zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom,
- određene dionice postojeće 10 kV kabelske mreže koje neće moći zadovoljiti minimalne uvjete za prelazak na pogon s 20 kV naponom trebati će se zamijeniti novim 20 kV kabelima.

(12) Planom su lokacije novih transformatorskih stanica kao i trase 10(20) kV mreže određene tek približno, kod izrade detaljnih planova uređenja određenih zona obuhvaćenih ovim Planom, moguća su određena odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase 10(20) kV mreže, te lokacije i potrebnog broja TS 10(20)/0,4 kV.

(13) Prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže, a naročito nadzemnih mreža svih naponskih razina (400 kV, 110 kV, 35 kV i 10(20) kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.), tehničkih propisa i pravila struke.

### 2.3.2.2. Obnovljivi izvori energije

#### Članak 116.

(1) Omogućava se korištenje obnovljivih izvora energije gradnjom solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija te dizalica topline za opskrbu građevina električnom i/ili toplinskom energijom.

(2) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda(DV)/kabela(KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane - obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV)/kabela(KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.

(3) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije se mogu postavljati na krovove i pročelja građevina osnovne namjene i pomoćne građevine ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

(4) Nije dozvoljena gradnja solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija kao gradnja pomoćne građevine za potrebe osnovne građevine.

(5) Električna energija dobivena iz obnovljivih izvora energije može se koristiti isključivo za vlastite potrebe.

### 2.4. Vodnogospodarski sustav

#### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 117.

(1) Na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav, prikazan je sustav vodoopskrbe na području Općine kojim su obuhvaćeni magistralni i ostali vodoopskrbni cjevovodi, vodosprema, vodozahvat/vodocrpilište i crpne stanice.

(2) Položaj planiranih cjevovoda i crpnih stanica u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg je značenja, a njihov točan položaj u prostoru će se detaljno razrađivati prilikom izrade prostornih planova užih područja, odnosno prilikom izrade projektne dokumentacije za ishođenje akta kojim se odobrava građenje.

(3) Prilikom izrade prostornih planova užih područja i projektne dokumentacije dozvoljena je gradnja i drugih cjevovoda te odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično). Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju

Plana.

(4) Cjevovode je u pravilu potrebno smjestiti u koridoru prometnice, u zeleni pojas prometnice, na odgovarajuću dubinu poštujući minimalne svjetle razmake između cijevi i ostalih građevina infrastrukture (instalacija) i minimalne udaljenosti od postojećih i planiranih građevina visokogradnje.

(5) Prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se njihovo dislociranje ukoliko prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

(6) Izgradnja vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i eventualno novih vodosprema, a koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog ureda za vodoopskrbu, a unutar postojećih i planiranih prometnih pojaseva.

(7) Izvor Jelenja voda određen je kao vodozahvat/vodocrpilište u sustavu javne vodoopskrbe sa zonom neposredne zaštite. U skladu s posebnim propisom o zaštiti izvorišta vode za piće potrebno je poduzeti sve propisane mjere zaštite.

(8) Potrebno je rekonstruirati postojeću vodoopskrbnu mrežu, gdje se ustanove veći gubici vode uslijed dotrajalosti objekata i cjevovoda. U cilju preventivne zaštite potrebno bi bilo uspostaviti tehničkim rješenjem zaštitu na dijelu dionice kroz vodozaštitno područje, kako bi se izbjegli eventualni akcidenti.

#### Članak 118.

(1) Pričuva vode za gašenje požara osigurava se u vodospremama, a ostvaruje se preko protupožarnih hidranata ugrađenih na vodovodnoj mreži, sve u skladu s važećim posebnim propisima.

(2) Trase glavnih i opskrbnih cjevovoda moraju se štititi sanitarnim koridorom širine 5,0 m sa svake strane od osovine cjevovoda, a za svako uređivanje prostora u tom koridoru potrebna je suglasnost nadležnog vodovodnog društva.

(3) Osnovni protupožarni sustav temelji se na sistemu cjevovoda i hidranata povezanih na osnovni vodovodni cjevovod položen uz ceste.

(4) Područje oko svih vodosprema mora bit ograđeno i zaštićeno kao sanitarno područje vodospreme.

(5) Uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju vodosprema, pored ostalih, moraju se temeljiti na konzervatorskim smjernicama (utvrditi eventualne arheološke lokalitete) i smjernicama krajobraznog uređenja (s obzirom na veličinu volumena i vizualnoj izloženosti).

(6) Sve pogone je potrebno osuvremeniti prateći nove tehnologije sa uspostavljanjem nadzora i upravljanja sustavom.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

#### Članak 119.

(1) Na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav, prikazan je sustav odvodnje otpadnih voda na području Općine kojeg čine glavni i ostali odvodni kanali - kolektori, crpne stanice i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Trase infrastrukture i pratećih objekata u sustavu odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana načelnog su karaktera. Prilikom izrade prostornih planova užih područja i projektne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe i gradnja ostalih odvodnih kanala za povezivanje građevinskih područja na sustav javne odvodnje (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko - pravnim odnosima i slično), a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(3) Sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati putem građevina za javnu odvodnju, građevina urbane oborinske odvodnje i individualnih sustava odvodnje na način određen važećim posebnim propisima i odgovarajućim općim aktima.

(4) Na području cijele Općine Stubičke Toplice usvojen je razdjelni sustav odvodnje, tako da će se odvojeno voditi sanitarne i tehnološke otpadne vode od oborinskih otpadnih voda.

(5) Izgradnja kolektora fekalne odvodnje, zajedno s pročištačima utvrđenih ovim Planom, obavljat će se u skladu s trenutno važećom zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse te posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju poštujući minimalne svjetle razmake između kolektora i ostalih građevina infrastrukture (instalacija) i minimalne udaljenosti od postojećih i planiranih građevina visokogradnje. Kolektore je u pravilu potrebno smjestiti u koridoru prometnice.

(6) Prilikom rekonstrukcije postojećih kolektora dozvoljava se njihovo dislociranje ukoliko prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

(7) U sustav fekalne kanalizacije dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda. Sve masne vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u kanalizaciju samo nakon predtretmana u separatoru ulja i masti koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu.

(8) Tehnološke otpadne vode mogu se ispustiti u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda nakon odgovarajućeg predtretmana do zadovoljenja standarda za ispuštanje u građevine javne odvodnje.

(9) Na području obuhvata Plana nije dozvoljena izvedba sabirnih jama i upojnih bunara (negativnih zdenaca) za odvodnju oborinskih i/ili otpadnih voda u tlo, radi zaštite podzemnih voda i sprječavanja onečišćenja.

(10) Smjernice za projektiranje sustava kanalizacije fekalnih otpadnih voda izdaje nadležna pravna osoba i nadležno javnopravno tijelo.

(11) Onečišćene oborinske vode s vodonepropusnih manipulativnih površina, parkirališta i slično potrebno je prije upuštanja u sustav urbane oborinske odvodnje prethodno pročistiti.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### 2.4.3.1. Odvodnja oborinskih voda i uređenje potoka (bujica)

##### Članak 120.

(1) Na području Općine Stubičke Toplice postoji više bujičnih vodotoka. Glavni bujični vodotok čini potok Vidak koji prolazi sredinom naselja i ima dva veća (potok Pronjak i Lampuš) i nekoliko manjih pritoka. S obzirom na konfiguraciju terena, brdsko planinskog karaktera, postoji više bujičnih tokova od kojih je najznačajniji potok Topličina u koji se ulijeva potok Vidak sa svim svojim pritocima.

(2) Prioritet je potreba regulacije bujica sa glavnim pritocima, uređenje svih vodotoka i kanala, te izgradnja mreže odvodnje oborinskih voda, tako da se iz svih naselja na tehnički ispravan način odvedu sve površinske oborinske vode i izvorske vode i tako zaštiti područje od poplavlivanja i erozije tla.

##### Članak 121.

(1) Do utvrđivanja vodnog dobra, ovim Planom određena je koridor koji obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka.

(2) Do utvrđivanja vodnog dobra kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskog prikaza 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

##### Članak 122.

(1) Dozvoljena je dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno posebnom propisu.

(2) Iznad natkrivenih vodotoka dozvoljena je gradnja javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi) u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Za sve građevine koje poprečno prelaze preko javnog vodnog dobra (prometnice, infrastruktura) obvezno je ishodaenje vodopravnih uvjeta prije definiranja bilo kakvih projektnih rješenja.

(4) Svi zahvati moraju biti u skladu s pripadajućim pravilima provedbe iz odjeljka 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, odjeljkom 3.2. Posebna ograničenja ovog Plana te posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

#### Članak 123.

- (1) Postojeće bujice i otvoreni kanali su temelj sveukupne odvodnje oborinskih i izvorskih voda u Stubičkim Toplicama na koje će se spojiti sekundarna mreža oborinske odvodnje iz naselja.
- (2) Sve postojeće bujice i otvorene kanale treba očistiti od raslinja i mulja, a naročito u donjem toku je potrebno popraviti dno i strane korita, odnosno izvesti novu betonsku ili kamenu oblogu gdje sada ne postoji. U gornjem toku se predviđaju pregrade i kaskade za zaustavljanje nanosa i usporavanje brzine vode i tako stabiliziraju dno i pokos.
- (3) Biološki radovi na zaštiti terena od erozije obuhvaćaju pošumljavanje, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, terasiranje terena, propisivanje načina korištenja poljoprivrednog zemljišta i sl.
- (4) Kao prioritet navodi se regulacija bujice Prunjaka, Lampuša, Vidaka i Topličine kao glavnih bujičnog toka i glavnih pritoka, čije kapacitete treba provjeriti i dimenzionirati na poplavne vode, vodeći računa o sveukupnom slijevu, te današnjoj i budućoj izgrađenosti područja.
- (5) Unutar obuhvata Prostornog plana područja prostornih obilježja Parka prirode Medvednica prikazanog na katrografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja ovog Plana ne dopušta se betoniranje korita potoka.

#### 2.4.3.2. Obrana od poplava

##### Članak 124.

- (1) Rasteretni kanal omogućava prolaz voda Toplice kroz Stubičke Toplice bez plavljenja.
- (2) Rasteretni kanal položen je na desnoj strani toka Toplice, između željezničke pruge i ceste. Ukupna dužina kanala iznosi 692,48 m, a po cijeloj dužini dubina kanala iznosi 2,5 m.

##### Članak 125.

- (1) Za obranu od poplava planirane su retencije Lampuš, Rakova noga, Pronjak veliki i Pronjak mali.

#### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

##### Članak 126.

- (1) Unutar obuhvata nije planirana melioracijska odvodnja.

### 3. POSEBNE MJERE

#### 3.1. Posebne vrijednosti

##### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

##### Članak 127.

- (1) Zaštićena područja prirode koja se nalaze u obuhvatu Plana su:

- park prirode

1. Park prirode Medvednica

- posebni rezervat

1. posebni rezervat šumske vegetacije Markovčak - Bistra

- spomenik prirode

1. hrast Galženjak

2. tisa na Horvatovim stubama

## Članak 128.

(1) Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana na području Općine Stubičke Toplice je:

- spomenik parkovne arhitekture

### 1. Lječilišni perivoj

(2) U postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje za zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode obuhvaćenim Planom, ishodit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog tijela državne uprave.

(3) Način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području Park prirode Medvednica, propisani su Planom upravljanja i Pravilnikom o unutarnjem redu parka prirode te Prostornim planom područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica.

(4) Propisuje se obveza izrade stručnog obrazloženja i/ili stručne podloge, za pokretanje postupka zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu ili donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti, ta se područja štite odredbama za provođenje ovog Plana.

## Članak 129.

(1) Prilikom planiranja i provođenja zahvata potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta zaštite prirode:

- zabraniti sve radnje kojima se umanjuje prirodna vrijednost zaštićenih dijelova prirode, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni za zaštitu
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim dijelovima prirode potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog krajobraza i okruženja
- prirodne krajobrase treba štititi od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivne autohtonom vegetacijom
- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara, bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora

## 3.1.2. Kulturna baština

### 3.1.2.1. Kulturna dobra upisana u Registar kulturne baštine Republike Hrvatske

## Članak 130.

(1) Kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH na području obuhvata Plana je:

- pojedinačno kulturno dobro

### 1. Kupališni kompleks - Z-1902

(2) Na sva zaštićena kulturna dobra odgovarajuće se primjenjuju mjere zaštite propisane važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Stoga je, u smislu provedbe ovog prostornog plana potrebno ishoditi mišljenje/posebne uvjete zaštite i suglasnost za radove od nadležnog konzervatorskog odjela.

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

(4) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na katastarskim česticama unutar obuhvata zaštite kulturnog dobra ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.

### 3.1.2.2. Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana

### Članak 131.

(1) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine, povijesno-memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u razvitak Općine, što podrazumijeva zaštitu, očuvanje i unapređenje:

- tradicionalnih cjelina u izvornom okruženju i graditeljskoj morfologiji
- tradicijskih građevina
- prirodnih značajki kontaktnih područja povijesnih građevina i sklopova
- povijesnih toponima i etno - značajki
- tradicijskog načina korištenja i parcelacije poljodjelskih površina
- povijesnih trasa puteva

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

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

### Članak 132.

(1) Mjerama prostornog plana štite se sljedeća povijesna naselja i dijelovi naselja:

- povijesna naselja gradsko seoskih obilježja
  1. Povijesna jezgra Stubičkih Toplica (Stubičke Toplice)
- povijesna naselja seoskih obilježja
  1. Seosko naselje Jarki (Jarki)
  2. Seosko naselje Gospočići (Gospočići)
  3. Seosko naselje Gornja Pila (Gornja Pila)

(2) Mjerama prostornog plana štite se sljedeći povijesni sklopovi i građevine:

- graditeljski sklopovi
  1. Fakultetsko dobro (Gornja Pila)
- sakralne građevine
  1. Kapela Sv. Katarine, V. Šipeka 36 (Stubičke Toplice)
  2. Kapela Sv. Katarine na Kapelščaku, Ulica žrtava seljačke bune (Stubičke Toplice)
  3. Kapela poklonac (Gornja Pila)
  4. Raspelo (Gornji Strmec)

(3) Mjerama prostornog plana štite se sljedeće civilne građevine:

- stambene građevine
  1. Tradicijske kuće u zaseoku Jarki , Sljemenski put br. 13, 15 (Jarki)
  2. Tradicijske kuće u zaseoku Gospočići, Gospočići br. 195, 312, 313, 320, 322 (Gospočići)
  3. Tradicijske kuće u zaseoku Gornja Pila, Pila 76, 83, 102, 104, 108, 110 (Gornja Pila)
  4. Kuća Vojković-Vrhovac (Stubičke Toplice)
- građevine javne namjene
  1. Zgrada željezničke postaje, V. Šipeka 68 (Stubičke Toplice)

- gospodarske građevine

1. Vinograd. klijeti, Kapelščak (Stubičke Toplice)

(4) Mjerama prostornog plana štite se sljedeći arheološki lokaliteti i zone:

1. Groblje, podnožje brda Kapelščak, srednji vijek (Stubičke Toplice)

2. Kapelščak - kapela Sv. Katarine (Stubičke Toplice)

3. Stubičke toplice (Stubičke Toplice)

(5) Mjerama prostornog plana štiti se sljedeći specifični lokalitet/objekt:

1. Horvatove stube

(6) Za sve zahvate na kulturnoj baštini koja se štiti mjerama prostornog plana preporuča se zatražiti mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

#### Članak 133.

(1) U cilju očuvanja arheološke baštine potrebno je izraditi sveobuhvatni program istražnih i zaštitnih radova na lokalitetima gdje se zna ili se s velikom sigurnošću pretpostavlja da je pod zemljom skrivena arheološka građa te sustavno provoditi arheološka istraživanja.

(2) Kod građevinskih radova koji zadiru u kulturne slojeve pod zemljom i na označenim lokalitetima potrebno je ishoditi odobrenje nadležnog tijela.

#### Članak 134.

(1) Unutar prostornih međa područja sa elementima kulturno-povijesnog identiteta provodit će se mjere zaštite:

- zaštita prostornih cjelina kvalitetnih estetskih, morfoloških i prirodno-krajobraznih obilježja, karakterističnih vizura i panoramskih slika (silueta Medvednice, vršno područje s prepoznatljivom strukturom TV tornja)

- zaštita karakterističnih povijesnih objekata i ambijenata, njegovih tradicijskih karakteristika, mjerila, oblika i materijala, te položaja u prostoru s obzirom na karakteristične komunikacije – staze, putove; posebno ambijentalne kvalitete starijih planinarskih domova, izletišta i lugarnica, koji su vremenom postali dio medvedničke slike

- tradicionalnih povijesnih komunikacija i pristupa, njihovih ambijentalnih karakteristika i vizualnih odnosa prema medvedničkim i gradskim i seoskim ambijentima

- voditi računa o ambijentalno vrijednim prostorima postojećih izletišta i lokaliteta koji su vremenom potpuno uništeni kao prostorima svojevrstnih kolektivnih memorija

- održavanje grupa građevina i građevina unutar njihovog autentičnog okruženja

- sustavno održavanje i sanacija na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije

- u pravilu očuvanje izvorne namjene, uz mogućnost određivanja druge namjene koja ne zahtijeva bitne promjene graditeljske strukture i prostornih odnosa

#### Članak 135.

(1) Za cjeline ambijentalne vrijednosti u naseljima potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije, a temeljem konzervatorskih studija i konzervatorske dokumentacije

(2) Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre, a posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih cjelina ambijentalne vrijednosti s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar i oko povijesnih ambijentalnih cjelina - jezgri.

(3) Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina ambijentalne vrijednosti mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala. Potrebno je čuvati i obnavljati izvorni izgled građevina, rasporeda i veličine prozora i vrata, potkrovnih oplata zabata od široke daske i ostalih postojećih detalja (rezbarije, bojene detalje i dr.); zamjenski drveni i

drugi građevinski dijelovi trebaju biti istovjetni originalu.

(4) Za popravke oštećenja, povećanje broja etaža, preseljenja tradicijskih kuća i slične intervencije potrebno je zatražiti stručno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

### 3.1.3. Krajobraz

#### 3.1.3.1. Prirodni, kultivirani i kulturni krajobraz

##### Članak 136.

(1) Na području Općine Stubičke Toplice prirodno područje koje se nalazi unutar granica Parka prirode Medvednica u skladu sa osobitostima prostora podijeljeno je u dvije cjeline:

- uže područje Parka prirode Medvednica, koje obuhvaća cjelovito šumsko prirodno područje Medvednice između Podsuseda i Kašine

1. uže vršno područje
2. vršno područje (iznad 750 m.n.v.)
3. srednje područje (500-700 m.n.v.)
4. rubno područje

- pristupnu zonu užem području Parka prirode Medvednica odnosno rubno područje PPM koje obuhvaća naselja, poljoprivredne površine i površine izvan cjelovitog šumskog područja Medvednice

(2) Unutar užeg područja Parka prirode Medvednica:

- dopušteno je kontrolirano posjećivanje i bavljenje rekreativnim i sportskim aktivnostima sukladno odrednicama ovoga Plana (šetnje, planinarenje, trčanje, orijentacijsko trčanje, promatranje prirode, skijaško trčanje i jahanje po obilježenim stazama, skijanje po obilježenim stazama i sl.)

- nije dopušteno branje i uništavanje biljaka, unošenje alohtonih vrsta, melioracijski zahvati, veći infrastrukturni zahvati, i razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja

- za sve zahvate u prostoru potrebno je ishoditi dopuštenje ili uvjete zaštite prirode nadležnog tijela za zaštitu prirode

(3) Unutar pristupne zone užem području Parka prirode Medvednica:

- nije dopušteno branje i uništavanje biljaka, unošenje alohtonih vrsta, melioracijski zahvati, veći infrastrukturni zahvati i razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja

- dopušteno je posjećivanje i bavljenje rekreativnim i sportskim aktivnostima sukladno odrednicama ovoga Plana (šetnje, planinarenje, trčanje, orijentacijsko trčanje, promatranje prirode, skijaško trčanje i jahanje po obilježenim stazama, i sl.)

- planira se usmjereno i održivo razvijati naselja i krajobraz, uz mogućnost razvoja seoskog turizma

- planira se održivo koristiti prirodne resurse i prostore u cilju očuvanja i sprječavanja negativnih utjecaja na uže područje

- planira se zadržavanje postojećih i osposobljavanje zapuštenih kvalitetnih poljoprivrednih površina, održivi razvoj poljoprivrede i ekološke proizvodnje hrane i korištenje tla sukladno kvalitetama i kapacitetima ekosustava

- omogućuje se gradnja klijeti kao tradicijskih građevina u vinogradima uz uvjete očuvanja oblikovnih i ambijentalnih kvaliteta i krajobrazno - funkcionalnih osobitosti svakog pojedinog područja

- omogućuje se pristup vinorodnim područjima vinskih cestama u skladu s krajobraznim karakterom područja

#### 3.1.3.2. Vizure

#### Članak 137.

(1) Na području Općine Stubičke Toplice određene su točke značajne za panoramske vrijednosti krajobraza.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 138.

(1) Ekološka mreža – NATURA 2000 propisana je posebnim propisima te predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti.

(2) Područje ekološke mreže (Natura 2000) s mjerama očuvanja na području obuhvata Plana je:

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) - Prema direktivi o staništima:

1. HR2000583 Medvednica

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

#### 3.2.1.1. Potres

#### Članak 139.

(1) Cjelokupno područje Općine Stubičke Toplice pripada zoni jačine VIII° i IX° MSC. U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih planiranih građevina uskladiti sa posebnim propisima za VIII/IX potresnu zonu.

(2) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje akta kojim se odobrava građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(3) Mjere zaštite od potresa na području Općine Stubičke Toplice potrebno je provoditi temeljem Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Stubičke Toplice.

#### 3.2.1.2. Područja pojačane erozije i pretežito nestabilna područja

#### Članak 140.

(1) Na područjima pojačane erozije i područjima okarakteriziranima kao pretežito nestabilna područja prije projektiranja i građenja odnosno rekonstrukcije građevina ili drugih građevinskih radova potrebno je provesti geotehničke istražne radove radi utvrđivanja geotehničkih uvjeta.

(2) Mjere zaštite od odrona zemljišta na području Općine Stubičke Toplice potrebno je provoditi temeljem Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Stubičke Toplice.

### 3.2.2. Vode i more

#### 3.2.2.1. Vodotoci

#### Članak 141.

(1) Područje obuhvata Plana pripada slivu osjetljivog područja.

(2) Određen je prostor ograničenja za sve vodotoke, obostrano 5 m.

(3) Za sve radnje koje se predviđaju obavljati u prostoru ograničenja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog javnogopravnog tijela kojima će se odrediti mogućnosti i uvjeti obavljanja tih radnji.

(4) Potrebno je osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječila opasnost od poplava.

#### 3.2.2.2. Zaštita podzemnih i površinskih voda

#### Članak 142.

- (1) U cilju zaštite voda potrebno je provoditi cjelovitu brigu o podzemnim i površinskim vodama na području Općine Stubičke Toplice.
- (2) Podzemne vode štite se radi osiguranja potrebnih količina vode za piće na način da se:
  - sustavno prati kakvoća vode na slivnom području
  - uređuju postojeća i planirana vodocrpilišta
  - uređuju vodotoci, a posebno bujice
  - određuju prostori za skladištenje opasnih i otpadnih tvari
  - izgrađuju sustavi za prikupljanje, pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda
  - povezuju vodoopskrbni sustavi u cjeloviti regionalni sustav
- (3) Na području Općine Stubičke Toplice potrebno je štititi i osigurati od onečišćenja i prenamjene sva manja izvorišta.
- (4) Na području Općine Stubičke Toplice nalazi se termalni izvor.
- (5) U cilju zaštite izvorišta zabranjuju se unutar vodonosnog područja zahvati u prostoru kojima bi se probio zaštitni pokrovni sloj, te se trebaju provesti sanacije postojećih legalnih i nelegalnih eksploatacijskih polja.
- (6) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

#### 3.2.2.3. Zaštita od poplava

##### Članak 143.

- (1) Mjere zaštite od poplava na području Općine Stubičke Toplice potrebno je provoditi temeljem Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Stubičke Toplice.
- (2) U područjima gdje nisu regulirani vodotoci (velike bujice), a izgradnja nije suprotna prostornom planu, građevine se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode. Ako građevna čestica graniči s vodotokom udaljenost regulacijskog pravca čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.
- (3) Potrebno je obavljati periodično ispitivanje i čišćenje bujičnih korita uz kontrolu protočnosti.
- (4) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih vodnih građevina te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima ne preporuča se:
  - na zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilima osim na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina
  - u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje
  - u vodotoke odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava
  - betoniranje i popločenje dna korita
  - graditi stambene i druge objekte u zoni propagacije vodnog vala

#### 3.2.2.4. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

##### Članak 144.

- (1) Potrebno je u naseljima izgraditi kanalizacijske sustave sa pročišćavanjem otpadnih voda, a u manjim i disperziranim izdvojenim dijelovima naselja individualno riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Otpadne vode se prije upuštanja u kanalizacijski sustav naselja ili recipijent moraju pročititi (predtretman otpadnih voda) do razine koja mora biti u skladu s posebnim propisom kako ne bi bile štetne za taj sustav i recipijent.

(3) Kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnih površina predvidjeti pročišćavanje na separatoru ulja i masti i potom ih ispuštati u recipijent.

(4) Onečišćivači su obvezni provoditi monitoring otpadnih voda i rezultate ispitivanja otpadnih voda dostavljati nadležnim državnim tijelima.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### 3.2.3.1. Zaštita od prekomjerne buke

##### Članak 145.

(1) Na području Općine Stubičke Toplice ne provodi se kontinuirano mjerenje razine buke.

(2) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno zakonskim propisima.

(3) Za područje Općine Stubičke Toplice potrebno je sukladno posebnom propisu izraditi Kartu buke, te temeljem toga donijeti akcijski plan. Akcijskim planom zaštite od buke utvrdit će se lokacije i dati opis tehničkih zahvata za smanjenje postojeće buke ili sprječavanje negativnog utjecaja očekivanog povećanja buke.

(4) Zaštita od buke na području Općine Stubičke Toplice provodit će se primjenom sljedećih mjera:

- sprečavanja nastajanja buke
- utvrđivanja i praćenja razine buke
- otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu
- kod planiranja prometnih površina potrebno je koristiti elemente reljefa i prirodnih prepreka kao zaklone od buke na putu njenog širenja

(5) Unutar građevinskog područja naselja razine buke ne smiju prijeći najviše dopuštene razine sukladno posebnom propisu. Postojeće izvore buke u građevinskim područjima naselja koje prelaze dopuštene razine potrebno je smanjiti na zakonom dozvoljene razine.

(6) Obavljanje gospodarske djelatnosti kojom se stvara buka iznad dozvoljene dopušteno je isključivo u zonama izdvojene gospodarske namjene, tako da od susjednih građevinskih čestica budu odvojene pojasom zaštitnog zelenila.

(7) Djelatnosti unutar građevinskog područja naselja ne smiju proizvoditi buku koja prelazi najviše dopuštene razine buke određene posebnim propisom za stambena gradska područja.

(8) Na područjima koja su evidentirana kao najugroženija područja od buke, po obavljenim mjerenjima, ako se iskaže jačina buke iznad dopuštenih vrijednosti za određeni dio područja, potrebno je provesti sanaciju u skladu s posebnim propisima.

#### 3.2.3.2. Prostorni plan područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica

##### Članak 146.

(1) Dio obuhvata Plana nalazi se unutar Parka prirode Medvednica za čije je područje na snazi Prostorni plan područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica.

(2) Gradnja građevina mora biti u skladu s uvjetima Prostornog plana područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica i ovim Planom.

#### 3.2.3.3. Zaštitna i sigurnosna zona

##### Članak 147.

(1) Na području Općine Stubičke toplice i unutar granica Parka prirode Medvednica nalazi se dio vojnog kompleksa Puntjarka oko kojeg je određena zaštitna i sigurnosna zona OUP "Puntjarka".

(2) Za sve zahvate u prostoru unutar zaštitne i sigurnosne zone OUP „Puntjarka“, u skladu s Pravilnikom o zaštitnim i sigurnosnim zonama potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog ministarstva.

### 3.2.4. Zrak

#### 3.2.4.1. Zaštita zraka

##### Članak 148.

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet, kulturne i materijalne vrijednosti, te spriječiti ili umanjiti onečišćenja koja utječu na promjenu klime.

(2) Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere zaštite:

- promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika
- ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu s stanjem tehnike (BAT), a načela maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari, a sukladno posebnim propisima RH
- zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora
- ugradnja propisanih uređaja za pročišćavanje

(3) Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno zakonskoj regulativi.

### 3.3. Posebni načini korištenja

#### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

##### Članak 149.

(1) Nije primjenjivo.

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

##### 3.3.2.1. Oplemenjivanje

##### Članak 150.

(1) Za vršno područje - iznad 750 m.n.v. propisuje se mjera oplemenjivanja.

##### 3.3.2.2. Sanacija

##### Članak 151.

(1) Na području Općine Stubičke toplice, Planom je određeno da se moraju zatvoriti i sanirati (ili prenamijeniti):

- napuštena eksploatacijska polja,
- sva bespravna eksploatacijska polja (ili istražna),
- eksploatacijska polja u zaštićenim objektima prirode,
- svi napušteni površinski kopovi materijala.

(2) Sanacija istražnih i eksploatacijskih polja mineralnih sirovina mora biti sastavni dio odobrenja za istraživanje, odnosno eksploataciju.

##### 3.3.2.3. Eksploatacijsko polje Kamenolom Jelenje vode

##### Članak 152.

(1) Određeno je područje sanacije neaktivnog eksploatacijskog polja tehničko-građevnog kamena Jelenje vode i okolno otkopanog prostora.

(2) Područje eksploatacijskog polja Jelenje vode nalazi se u srednjem području cjelovitog šumskog kompleksa Parka prirode Medvednica.

- (3) Za eksploatacijsko polje Jelenje vode nužno je na temelju odredaba Zakona o zaštiti okoliša, Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš i popisa koji su navedeni u pravilniku, izraditi Studiju utjecaja na okoliš.
- (4) Eksploatacijsko polje Jelenje vode po završetku odobrene eksploatacije za potrebe sanacije mora prestati s radom.
- (5) Nije dopušteno daljnje proširenje postojećeg niti otvaranje novih kamenoloma u zaštićenom području.
- (6) Propisana je obveza izvoditelja radova da tijekom izvođenja i nakon završetka eksploatacije sirovina izvrši sanaciju devastiranog područja. Ovaj uvjet saniranja područja uvjetovan je lokacijskom dozvolom.
- (7) Svaka daljnja eksploatacija mineralnih sirovina može biti samo u funkciji prostorno-oblikovne i tehničkobiološke sanacije postojećih eksploatacijskih polja prema odobrenom projektu i njihovog privođenja konačnoj namjeni.
- (8) Nakon završetka odobrene eksploatacije predviđa se provođenje tehničke i biološke sanacije. Sanacijom geomehanički stabilizirani bokovi ozelenit će se biološkom rekultivacijom. Te aktivnosti u konačnici moraju rezultirati krajobraznim oblikovanjem, prenamjenom i uređenjem prostora u skladu s temeljnim vrijednostima prostora Parka prirode Medvednica.
- (9) Nakon provedene biološke sanacije eksploatacijskog polja, planom se predviđa prenamjena navedenog prostora u područje sporta i rekreacije prvenstveno za potrebe funkcija Parka: Unutar navedenog područja planiraju se sadržaji vezani za posjećivanje, za rad Javne ustanove PPM, sport i rekreaciju, edukaciju i drugi javni komplementarni sadržaji.
- (10) Prije prenamjene prostora eksploatacijskog polja potrebno je provesti procjenu utjecaja na okoliš sukladno posebnom propisu, kao i ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

## POJMOVI

### Članak 4.

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

#### 1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

## 2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

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

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

#### 5. Prostorni pokazatelji

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

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

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