

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Đurmanec

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 Đurmanec (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 3/2025)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 25.02.2026. do zaključno s danom 11.03.2026.

Javni uvid:

od 25.02.2026. godine do 11.03.2026. godine, na lokaciji: Općina Đurmanec, Đurmanec 137, 08-15

Javno izlaganje:

dana 10.03.2026. godine, na lokaciji: Općina Đurmanec, Đurmanec 137, 16

Nositelj izrade prostornog plana:

Krapinsko-zagorska županija, Općina Đurmanec
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Miro Pavić iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Krapinsko-zagorska županija, Općina Đurmanec
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
Ivančica Hrček

Stručni izrađivač prostornog plana:

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

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Jasminka Pilar-Katavić dipl.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

ZAPOSLENIK
Ines Kotula mag.ing.arch.

Stručni tim:

Jasminka Pilar-Katanović, dipl.ing.arch., Sara Brmbota, mag.ing.arch., Nikolina Gradečki, mag.ing.arch., Ines Kotula, mag.ing.arch., Iva Lukinić, dipl.ing.arch., Gordan Maček, dipl.ing.prom., Ana Putar, dipl.ing.arch., Ivana

Puzavac, mag.ing.arch., Jasmina Sadek, dipl.ing.arch., Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch., Domagoj Šumanovac, ing.arch., Antonio Pavešković, univ.bacc.geog. & univ.bacc.hist., Ivana Katavić, bacc.oec.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Prometna površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

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

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

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

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

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

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(3) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3006]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S6) dozvoljena je gradnja građevina stambene i poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S6) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S6), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

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

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

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

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

- D

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

- a. upravne – D1,
- b. socijalne – D2,
- c. zdravstvene - D3,
- d. predškolske - D4,
- e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
- g. kulturne – D7,
- h. vjerske – D8.

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

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

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

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

- a. D, D, D: Uslužna namjena
- b. D, D: Ugostiteljsko-turistička namjena
- c. D: Boravak osoblja/zaposlenih
- d. D: Sportsko-rekreacijske građevine i igrališta
- e. D, D: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

- D

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

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

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

- a. zelene površine,

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

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

- D, D8

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

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

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

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

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

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

- a. D: Boravak osoblja/zaposlenih
- b. D8: Sekundarne namjene nisu odabrane

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

- I1

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

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

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

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

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

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

- a. I1, I1, I1: Kulturna namjena
- b. I1, I1, I1: Ugostiteljsko-turistička namjena
- c. I1, I1, I1: Boravak osoblja/zaposlenih
- d. I1, I1, I1: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

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

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

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

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

(10) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

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

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

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

(12) 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.

(13) 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.

(14) 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.

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

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zaštitnih zelenih površina,
- c. nadstrešnica,
- d. montažnih građevina (kiosci).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. infrastrukture,

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

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

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

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

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

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

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

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

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

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

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

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

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

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

- Poslovna namjena K1, Proizvodna namjena I1, Proizvodna namjena i1 i infrastruktura IS7, Sportsko-rekreacijska namjena R3, Ugostiteljsko turistička namjena T2

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

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

- Poslovna namjena (K)
- Proizvodna namejna (I1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

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

- Mješovita namjena (M4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6)

- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Proizvodna namejna (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)
- Parkirališna površina

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

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

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena (I1)

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- M4
- S5
- S6
- D-a
- D1-a
- D-b
- D8
- I1
- R3
- Sk
- Z5
- Gr
- IS1
- IS2
- Pp
- P-D
- E
- Š
- VZP
- OZP
- Oz

- Oz-a

- V1

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4

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

a. Slobodnostojeće (individualne) stambene građevine; prizemnica (P) minimalna površina građevne čestice 400 m², minimalna širina građevne čestice 14 m, Jednokatnica (P+1) minimalna površina građevne čestice 500 m², minimalna širina građevne čestice 16 m.

b. Dvojne građevine; prizemnica (P) minimalna površina građevne čestice 300 m², minimalna širina građevne čestice 12 m. Jednokatnica (P+1) minimalna površina građevne čestice 400 m², minimalna širina građevne čestice 14 m.

c. Građevine u nizu; prizemnica (P) minimalna površina građevne čestice 200 m², minimalna širina građevne čestice 8 m. Jednokatnica (P+1) minimalna površina građevne čestice 300 m², minimalna širina građevne čestice 10 m.

d. Višestambene slobodnostojeće građevine; jednokatnica (P+1) minimalna površina građevne čestice 800 m², minimalna širina građevne čestice 16 m. Dvokatnica (P+2) minimalna površina građevne čestice 1200 m², minimalna širina građevne čestice 20 m.

e. Prateće građevine gospodarske namjene; ugostiteljsko – turističke i građevine u funkciji poduzetništva male privrede, obrta i poljoprivrednih djelatnosti, minimalna površina građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 800 m², a za interpolacije u izgrađenim dijelovima građevinskog područja iznosi 400 m².

f. Maksimalna veličina građevne čestice se ne ograničava.

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

a. Građevine primarne namjene na području pravila provedbe M4 mogu biti građevine stambene i stambeno-poslovne namjene.

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

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

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

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

a. Na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja samo jedne glavne građevine, koja može biti podijeljena u više stambenih jedinica po horizontali (po etažama) ili po vertikali. Uz glavnu građevinu moguće je smjestiti jednu ili više pratećih i/ili pomoćnih građevina.

b. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene mogu biti; individualne, dvojne, građevine u nizu i višrestambene samostojeće građevine.

- c. Slobodnostojeće (individualne) stambene građevine mogu imati maksimalno 3 stana po građevini.
- d. Dvojne građevine mogu imati maksimalno 3 stana po građevini.
- e. Građevine u nizu mogu imati maksimalno 3 stana po jedinici niza (na svakoj građevnoj čestici je jedna građevina)
- f. Višestambene građevine grade se kao slobodnostojeće i mogu imati više od 3 stana.
- g. Građevine prateće namjene na zasebnoj građevnoj čestici grade se kao samostojeće.
- h. Limarske, automehaničarske radionice i ostalo gospodarske djelatnosti mogu se graditi isključivo uz suglasnost susjeda na min. udaljenosti od 5 m od susjedne međe, 10 m od javne prometnice, te uz obavezno zaštitno zelenilo između granica građevne čestice i objekta radione, te zaštitnim zelenilom prema javnoj prometnici.
- i. Broj smještajnih kapaciteta u građevinama ugostiteljsko-turističke namjene ograničava se na maksimalno 50 kreveta.
- j. Slobodnostojeće stambene, stambeno-poslovne kao i prateće građevine na zasebnim građevnim česticama moraju biti udaljene od susjedne građevne čestice najmanje 3 m. U slučaju da je udaljenost od granice građevne čestice manja, ali ne manja od 1 m, ne mogu se izvoditi otvori, ali se mogu izvoditi ostakljene fiksne stijene od staklene opeke, kopilita isl., te ventilacioni otvori i krovni prozori s time da je nagib krova max 40°.
- k. Međusobna udaljenost između dvije susjedne građevine ne smije biti manja od 6,0 m za prizemne objekte i 8 m za jednokatnice uz izuzeće zamjenskih objekata kada se rekonstrukcija može izvesti prema zatečenom stanju.
- l. Višestambene građevine moraju biti udaljene od granice susjedne građevne čestice za visinu objekta mjerenu od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, ali ne manji od 6,0 m odn. $H1/2+H2/2$ m od susjednog objekta, te minimalno 10,0 m od regulacijske linije javne prometne površine .
- m. Iznimno i samo u zbijenim dijelovima naselja, gdje se postojeća izgradnja prislanja uz rubove susjedne građevne čestice, moguće je novu izgradnju (zamjenski ili interpolirani objekt) izvesti do granice građevne čestice odnosno susjednog objekta i prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine formirajući zajednički građevinski pravac sa susjednim objektima.
- n. Izgradnja balkona odnosno bilo kakvih istaka ne smije biti na manjoj udaljenosti od 3 m od granice prema susjednoj građevnoj čestici.
- o. Krajnje građevine koje formiraju niz moraju biti udaljene min. 6,0 m od granice susjedne građevne čestice, i min. 6,0 m od granice prednje i zadnje strane niza. Uz stražnju stranu niza treba osigurati pristupni kolnik minimalne širine 3,0 m, ili kolni prolaz s prednje javne prometne površine.
- p. Stambene građevine sa poslovnim prostorom u prizemlju moraju osigurati prostor manipulacije i parkiranja, te se građevinska linija mora postaviti na minimalnoj udaljenosti od 9,0 m, osim u slučaju interpolacije kada mora slijediti postojeću izgradnju. U tom slučaju parkirališta treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu građevne čestice.
- r. Građevina izvedena na poluotvoren način mora biti udaljena minimum 4,0 m od granice građevne čestice.
- s. Regulacijska linija određuje granicu između građevne čestice i javne površine.
- t. Udaljenost svih građevina na građevnoj čestici od regulacijske linije ne smije biti manja od 5,0 m, što predstavlja građevinsku liniju građevina.
- u. Minimalna udaljenost građevine od regulacione linije unutar naselja iznosi: 5 m za samostojeće stambene, stambeno-poslovne građevine i garaže izgrađene unutar građevne čestice, 10 m za višestambene, stambeno-poslovne, javne i poslovne građevine i 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine, 30 m za gospodarske građevine sa izvorom zagađenja.
- v. Iznimno udaljenost građevine od regulacione linije unutar naselja može biti i manja, ako se radi o postojećem objektu, rekonstrukciji postojećeg objekta, izgradnji zamjenskog objekta ili interpolaciji novog objekta unutar postojeće izgradnje, te se novim objektom formira

zajednička građevinska linija.

z. Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje; za državnu cestu 15 m (najmanje 10 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada), za županijske 13 m (najmanje 7,5 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada), za lokalne ceste 10 m (najmanje 5,0 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada). Navedene udaljenosti mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvored, što se određuje prostornim planom užeg područja.

aa. Udaljenost regulacijske linije od osi ostalih/nerazvrstanih ulica ne može biti manja od 3,5 m, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 150 m na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m. U izgrađenim dijelovima naselja na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema mogućnostima.

ab. Udaljenosti novo planiranih građevina u odnosu na neasfaltirani poljski put koji je javno dobro, mogu biti i manje od navedenih, ali ne manje od 3,0 m, te je obavezna suglasnost MUP-a odnosno lokalne jedinice PU-a.

ac. Izgradnja na građevnim česticama uz prirodne vodotoke i vododerine može se izvoditi samo u skladu sa vodopravnim uvjetima, a ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od najviše točke vodnog vala (Izvedba irundacije za najveći protok vode). Najstrože je zabranjeno izvođenje bilo kakvih radova koji bi smanjili propusnu moć korita.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za slobodnostojeće (individualne) stambene građevine; maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice (kig), iznosi 30%, maksimalna dubina građevne čestice iznosi 80 m.

b. Za dvojne građevine; maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice (kig), iznosi 40%.

c. Za građevine u nizu; maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice (kig), iznosi 50%.

d. Za višestambene samostojeće građevine; maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice (kig), iznosi 30%.

e. Za građevine gospodarske namjene; ugostiteljsko – turističke i za građevine gospodarske namjene; ugostiteljsko – turističke i građevine u funkciji poduzetništva male privrede, obrta i poljoprivrednih djelatnosti, na zasebnoj građevnoj čestici, maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice (kig), iznosi 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteno koeficijent iskoristivosti (kis) za građevine ugostiteljsko-turističke namjene; hotel, iznosi 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi 400 m².

b. Iznimno, na građevnim česticama od 500-1000 m² najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) iznosi 500 m², a na građevnim česticama većim od 1000 m², najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi 600 m².

c. Iznimno, na građevnoj čestici na kojoj se nalazi postojeća građevina koja se će se zamijeniti novom, dozvoljena i manja veličina građevne čestice.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za slobodnostojeće (individualne) stambene građevine, dvojne građevine i građevine u nizu, maksimalna visina građevine iznosi 8,5 m, a maksimalna etažna visina Po ili S (suteren) +P+1+Pk.

b. Za višestambene građevine maksimalna visina građevine iznosi 15 m, a maksimalna etažna visina Po+P+3+Pk.

c. Za građevine gospodarske namjene; ugostiteljsko – turističke i građevine u funkciji poduzetništva male privrede, obrta i poljoprivrednih djelatnosti, maksimalna visina do vijenca građevine iznosi 8,5 m, a maksimalni broj etaža iznosi Po ili S (suteren) +P+1+Pk.

d. Za građevine gospodarske namjene; ugostiteljsko – turističke; hotel, maksimalna visina građevine iznosi 9,5 m, a maksimalna etažna visina Po+P+1+Pk.

e. Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine; etažna visina i visina građevine, moraju biti zadovoljena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine sa svim istacima i balkonima iznosi: za samostojeće građevine 8,0 x 6,0 m, za dvojne građevine 7,0 x 6,0 m, za građevine u niz 5,0 x 6,0 m.

b. Arhitektonsko oblikovanje te građevinski materijal građevine i okoliša mora biti usklađen s uobičajenim načinom građenja na ovom prostoru, odnosno s okolnom autohtonom ruralnom zatečenom izgradnjom, uvažavajući krajobrazne vrijednosti.

c. Nagib krovnih ploha krovišta koja mogu biti dvostrešna ili višestrešna, a iznimno jednostrešna, nagiba 20° - 45°, uz obveznu postavu snjegobrana. Dvostrešna krovišta mogu imati skošene zabatne plohe krovišta. Pokrov mora biti od crijepa, šindre i materijala oblikovno, tradicijski i funkcionalno primjerenih razmatranom području. Dubina krovnih streha i prepusta na pročelju ograničava se sa 0,80 cm tlocrtnog prepusta osim u slučaju formiranja natkrivenih vanjskih prostora.

d. Moguća je i gradnja građevina s ravnim krovom nagiba 3° - 10°, osim u zonama zaštite povijesnih naselja 1/3 površine ravnog krova, u dubini građevne čestice, može biti izgrađena kao potkrovnna etaža – izlaz na ravni krov.

e. Za gradnju građevina s ravnim krovom unutar zona zaštićenih kulturnih dobara kao i zona kulturne baštine zaštićene mjerama prostornog plana, potrebno je ishoditi uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

f. Sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama.

g. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem, samo između rogova.

h. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnom krovnom plohom sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili jednostrešnim krovištem prozorske kućice. Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta.

i. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°.

j. Ulazne stepenice u prizemlje poslovnog prostora ne mogu biti izvan građevinske i regulacione linije.

k. Tende, ulazne strehe i nadstrešnice ispred poslovnih prostora izvode se kao zasebne lagane konstrukcije (drvo, čelik) čija je minimalna visina 2,4 m od razine nogostupa.

l. U zaštićenim povijesnim, urbanim i ruralnim naseljima i zaseocima s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se arhitektonski elementi oblikovanja prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i mjerama zaštite ovog Plana.

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

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

b. Dijelove vanjskog prostora oko stambene stambene i stambeno-poslovne građevine (okućnica) treba uređivati kao zelenu površinu odn. vrt ili voćnjak, a ograde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja i obavezno ih je ozeleniti puzavicama.

c. Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo. Ozelenjenom površinom ne smatra se djelomično ozelenjeno parkiralište.

d. Ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom, u sklopu građevne čestice građevine gospodarske namjene; ugostiteljsko – turističke i

građevine u funkciji poduzetništva male privrede, obrta i poljoprivrednih djelatnosti, se mora osigurati zaštitni pojas minimalne širine 6 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.) između građevnih čestica gospodarske namjene i građevnih čestica stambene ili javne i društvene namjene.

e. Za ugostiteljske sadržaje obvezatno se mora osigurati parkiralište za osobna vozila prema normativu 30 m²/1 parkirališno mjesto. Ovaj uvjet moguće je zadovoljiti i na susjednoj građevnoj čestici.

f. Uređenje okoliša stambene i stambeno-poslovne građevine (terase, potporni zidovi i sl.) ne smije imati nagibe koji dozvoljavaju izlivanje oborinskih voda na susjedne građevne čestice.

g. Potporni zidovi kod velikih nagiba mogu biti izvedeni u segmentima terasa s time da jedna ploha podzida može biti maksimalne visine 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

h. Ulična ograda odnosno granični zid mora biti iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a minimalna udaljenost ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, ali ne manje od 5,0 m, a udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi nerazvrstane dvosmjerne ceste ne manje od 3,5 m, odnosno jednosmjerne 2,25 m.

i. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama i to s unutarnje strane granice građevne čestice, s maksimalnom visinom od 1,5 m s upotrebom autohtonih materijala, zelenila, a oblikovno u skladu s tradicionalnim i prepoznatljivim elementima oblikovanja. Iznimno ograde mogu biti i više ukoliko njihova funkcija to zahtjeva (potporni zid, zaštita, športski teren, hacijende itd.) uz obvezatno ozelenjavanje puzavicama.

j. Kruti otpad može se odlagati samo u skladu s općinskom odlukom, a na za to određenom mjestu.

k. Za građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom, u sklopu građevne čestice mora se osigurati zaštitni pojas minimalne širine 6 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.) između građevnih čestica gospodarske namjene i građevnih čestica stambene ili javne i društvene namjene.

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

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

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

a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela te u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Građevna čestica stambene i stambeno-poslovne mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

c. Posredni prilaz stambene i stambeno-poslovne na javnu površinu mora biti min. širine 3,5 m s maksimalnom dužinom 50 m. Ukoliko je dužina veća potrebno je na svakih 50 m napraviti ugibalište za prolaz vozila iz suprotnog smjera.

d. Pristup do građevne čestice za građevine gospodarske namjene; ugostiteljsko – turističke i građevine u funkciji poduzetništva male privrede, obrta i poljoprivrednih djelatnosti, osigurava se preko javne prometne površine minimalne širine 4,5 m ili indirektno pristupnim putem minimalne širine 3,5 m i maksimalne dužine 150 m.

e. Ukoliko je građevna čestica na spoju dviju prometnica priključak građevne čestice na javno prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg reda.

f. Građevne čestice koje su direktno uz provedenu komunalnu infrastrukturu moraju se na istu priključiti.

g. Građevne čestice koje se nalaze na područjima gdje nije provedena komunalna infrastruktura moraju otpadne vode sakupljati u propisno izvedenim nepropusnim sabirnim

jamama bez vanjskog izljeva.

h. Otpadne vode gospodarskih građevina, gnojnice, otopine umjetnih gnojiva, kruti i tekući otpad, posebice iz manjih poslovnih i proizvodnih objekata, ne mogu se ispuštati u vodotoke već u posebne sabirne jame ili manje bio-uređaje za pročišćavanje. Sabirne, septičke i druge higijenske jame moraju biti udaljene od stambene zgrade odnosno susjedne međe najmanje 2,0 m, a svojim sistemom zaštite moraju osigurati propisane uvjete.

i. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih ploha odvodi se horizontalnom kanalizacijom u odvodne kanale ili najbliži prijemnik.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

c. Postojeće građevine koje nisu u skladu s ovim Planom planiranom namjenom moguće je rekonstruirati prema uvjetima iz poglavlja 1.4.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevinu osnovne namjene moguća je izgradnja jedne ili više pomoćnih građevina, koje s građevinom osnovne namjene čine oblikovnu i funkcionalnu cjelinu.

b. Garaža se može graditi u sklopu stambene građevine, kao slobodnostojeća ili na poluotvoren način, u razini prizemlja, poluukopanog ili ukopanog podruma. Garaža koja se gradi kao slobodnostojeća treba biti povučena u dubinu građevne čestice. Prostor ispred garaže treba koristiti kao vanjsko parkiralište. Krovovi garaža mogu biti kosi ili ravni (prohodna terasa), a posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju cjeline sa stambenom odn. stambeno-poslovnom građevinom. Preporuča se povući garažu u dubinu građevne čestice u odnosu na ulično pročelje .

c. Iznimno, garaža može biti na regulacijskoj liniji samo u slučaju strmog zemljišta kada bi uvlačenje garaže na građevnu česticu zahtijevalo velik iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, te pod uvjetom da je prometnica na obje strane pregledna, te da se ulaskom/izlaskom vozila iz garaže ne ometa sigurnost prometa.

d. Parkirališni prostor stambenog objekta mora se predvidjeti na razmatranoj građevnoj čestici (min. 1PM/stanu). Oblikovanje otvorenog parkirališnog prostora treba izvesti maksimalnom primjenom zaštitne i funkcionalne vegetacije kako bi se odvojio od ostalog dijela okućnice i susjednih objekata (bočna živica, brajda, tipski elementi popločenja koja se mogu zatraviti, popločenja u trakama sa interpoliranim zelenilom i sl.).

e. Ukoliko građevina ima otvore prema susjednim građevnim česticama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine 1,0 m od međe mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka i sl.), s time da ukupna udaljenost između razmatranog i susjednog objekta ne može biti manja od 4,0 m ili se mogu susjedni pomoćni objekti objediniti.

f. Minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice te građevina na istoj ili susjednoj građevnoj čestici iznosi 5,0 m ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva isl. (štagalj).

g. Ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice, te građevina na istoj ili susjednoj građevnoj čestici može biti 1,0 m uz uvjet da se onemogućiti otjecanje oborinskih voda na susjednu katastarsku česticu.

h. Minimalna udaljenost mora biti 6,0 m od građevine na istoj i 10,0 m od građevine na susjednoj građevnoj čestici ukoliko se radi o izvoru zagađenja.

i. Minimalna udaljenost staklenika i plastenika iznosi 2,0 m od granice građevne čestice.

j. Građevina koja se gradi na poluotvoren način mora biti smještena uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkom zidu na granici građevne čestice.

- k. Građevina koja se gradi na ugrađeni način mora imati sa obje strane vatrobrani zid uz uvjet da nagibi krovnih ploha nisu prema zajedničkim zidovima.
 - l. Maksimalna etažna visina iznosi podrum, prizemlje i potkrovlje a maksimalna visina do vijenca iznosi 5,0 m, a do sljemena krova iznosi 8,0 m.
 - m. Ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m prema susjednoj građevnoj čestici ne smiju se prema toj građevnoj čestici graditi otvori.
 - n. Djelatnosti koje se obavljaju na građevnoj čestici ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim građevnim česticama, kao ni ugrožavati neposredni okoliš.???
 - o. Pomoćne građevine moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i mogućih tehnoloških akcidenata.
 - p. Sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama.
 - r. Moguća je izgradnja kosog ili ravnog krova.
 - s. Građevina mora biti usklađena s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade i s ostalim zgradama na građevnoj čestici.
 - t. Odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija Ministarstva.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateće poslovne građevine sekundarne namjene uz glavnu građevinu, do maksimalno 100 m², grade se prema pravilima provedbe za pomoćne građevine.
 - b. Prateće građevine druge sekundarne namjene moraju biti usklađena s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade i s ostalim zgradama na građevnoj čestici.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Slobodnostojeće (individualne) građevine; prizemnica (P) minimalna površina građevne čestice 400 m², minimalna širina građevne čestice 14 m, Jednokatnica (P+1) minimalna površina građevne čestice 500 m², minimalna širina građevne čestice 16 m.
 - b. Dvojne građevine; prizemnica (P) minimalna površina građevne čestice 300 m², minimalna širina građevne čestice 12 m. Jednokatnica (P+1) minimalna površina građevne čestice 400 m², minimalna širina građevne čestice 14 m.
 - c. Građevine u nizu; prizemnica (P) minimalna površina građevne čestice 200 m², minimalna širina građevne čestice 8 m. Jednokatnica (P+1) minimalna površina građevne čestice 300 m², minimalna širina građevne čestice 10 m.
 - d. Prateće građevine gospodarske namjene poslovne; minimalna površina građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 800 m², a za interpolacije u izgrađenim dijelovima građevinskog područja iznosi 400 m².
 - e. Maksimalna veličina građevne čestice se ne ograničava.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine primarne namjene na području pravila provedbe S5 mogu biti građevine stambene i stambeno-poslovne namjene i građevine poljoprivredne namjene. Uzgoj domaćih životinja moguć je uz normativna ograničenja navedena s u Obrazloženju ovog plana, koja se odnose na uzgoj u malim gospodarstvima.
 - b. Djelatnosti koje su potencijalni izvori buke, a koje se obavljaju u sklopu stambene građevine ili na stambenoj građevnoj čestici unutar pravila provedbe S5 moraju biti smještene izvan općinskog središta i zaštićenih zona kulturne baštine, na minimalnoj udaljenosti 100 m od građevina javne namjene (crkva, škola, vrtić, uprava, zdravstvo). Obvezna je suglasnost vlasnika nekretnina u radijusu 50 m od izvora buke.
 - c. Na građevnim česticama, kao građevine sekundarne namjene uz glavnu građevinu i/ili prateći sadržaji u glavnoj građevini mogu se uređivati i graditi sadržaji javne i društvene, sportsko-rekreacijske, poslovne (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne

namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama).

d. Dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu, u sklopu glavne građevine ili kao prateća građevina na čestici s glavnom građevinom.

e. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, vanjske sanitarije, sušare i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, glijivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

f. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, građevine javne i društvene namjene, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, građevine poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja samo jedne glavne građevine, koja može biti podijeljena u više stambenih jedinica po horizontali (po etažama) ili po vertikali. Uz glavnu građevinu moguće je smjestiti jednu ili više pratećih i/ili pomoćnih građevina.

b. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene mogu biti; Slobodnostojeće (individualne), dvojne, građevine u nizu.

c. Slobodnostojeće (individualne) stambene građevine mogu imati maksimalno 3 stana po građevini.

d. Dvojne građevine mogu imati maksimalno 3 stana po građevini.

e. Građevine u nizu mogu imati maksimalno 3 stana po jedinici niza (na svakoj građevnoj čestici je jedna građevina)

f. Građevine prateće namjene na zasebnoj građevnoj čestici grade se kao samostojeće.

g. Građevine moraju biti udaljene od susjedne građevne čestice najmanje 3 m. U slučaju da je udaljenost od granice građevne čestice manja, ali ne manja od 1 m, ne mogu se izvoditi otvori, ali se mogu izvoditi ostakljene fiksne stijene od staklene opeke, kopilita isl., te ventilacioni otvori i krovni prozori s time da je nagib krova max 40°.

h. Limarske, automehaničarske radionice i ostalo gospodarske djelatnosti mogu se graditi isključivo uz suglasnost susjeda na min. udaljenosti od 5 m od susjedne međe, 10 m od javne prometnice, te uz obavezno zaštitno zelenilo između granica građevne čestice i objekta radione, te zaštitnim zelenilom prema javnoj prometnici.

i. Međusobna udaljenost između dvije susjedne građevine ne smije biti manja od 6,0 m za prizemne građevine i 8 m za jednokatnice, uz izuzeće zamjenskih građevina kada se rekonstrukcija može izvesti prema zatečenom stanju.

j. Minimalna udaljenost građevine gospodarske namjene u funkciji poduzetništva male privrede, obrta i poljoprivrednih djelatnosti od stambene građevine na istoj građevnoj čestici iznosi 10,0 m, odnosno 15,0 m od stambene građevine susjedne građevne čestice.

k. Iznimno i samo u zbijenim dijelovima naselja, gdje se postojeća izgradnja prislanja uz rubove susjedne građevne čestice, moguće je novu izgradnju (zamjenski ili interpolirani objekt) izvesti do granice građevne čestice odnosno susjednog objekta i prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine formirajući zajednički građevinski pravac sa susjednim objektima.

l. Izgradnja balkona odnosno bilo kakvih istaka ne smije biti na manjoj udaljenosti od 3 m od granice prema susjednoj građevnoj čestici.

m. Krajnje građevine koje formiraju niz moraju biti udaljene min. 6,0 m od granice susjedne građevne čestice, i min. 6,0 m od granice prednje i zadnje strane niza. Uz stražnju stranu

niza treba osigurati pristupni kolnik minimalne širine 3,0 m, ili kolni prolaz s prednje javne prometne površine.

n. Stambene građevine sa poslovnim prostorom u prizemlju moraju osigurati prostor manipulacije i parkiranja, te se građevinska linija mora postaviti na minimalnoj udaljenosti od 9,0 m, osim u slučaju interpolacije kada mora slijediti postojeću izgradnju. U tom slučaju parkirališta treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu građevne čestice.

o. Građevina izvedena na poluotvoren način mora biti udaljena minimum 4,0 m od granice građevne čestice.

p. Građevine za uzgoj domaćih životinja u malim gospodarstvima moraju biti udaljene minimalno 100 m od zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i turistički atraktivnih zona.

r. Regulacijska linija određuje granicu između građevne čestice i javne površine.

s. Udaljenost svih građevina na građevnoj čestici od regulacijske linije ne smije biti manja od 5,0 m, što predstavlja građevinsku liniju građevina.

t. Minimalna udaljenost građevine od regulacione linije unutar naselja iznosi: 5 m za samostojeće stambene, stambeno-poslovne građevine i garaže izgrađene unutar građevne čestice, stambeno-poslovne, javne i poslovne građevine i 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine, 30 m za gospodarske građevine sa izvorom zagađenja.

u. Iznimno udaljenost građevine od regulacione linije unutar naselja može biti i manja, ako se radi o postojećem objektu, rekonstrukciji postojećeg objekta, izgradnji zamjenskog objekta ili interpolaciji novog objekta unutar postojeće izgradnje, te se novim objektom formira zajednička građevinska linija.

v. Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje; za državnu cestu 15 m (najmanje 10 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada), za županijske 13 m (najmanje 7,5 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada), za lokalne ceste 10 m (najmanje 5,0 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada). Navedene udaljenosti mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvodred, što se određuje prostornim planom užeg područja.

z. Udaljenost regulacijske linije od osi ostalih/nerazvrstanih ulica ne može biti manja od 3,5 m, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 150 m na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m. U izgrađenim dijelovima naselja na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema mogućnostima.

aa. Udaljenosti novo planiranih građevina u odnosu na neasfaltirani poljski put koji je javno dobro, mogu biti i manje od navedenih, ali ne manje od 3,0 m, te je obavezna suglasnost MUP-a odnosno lokalne jedinice PU-a.

ab. Izgradnja na građevnim česticama uz prirodne vodotoke i vododerine može se izvoditi samo u skladu sa vodopravnim uvjetima, a ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od najviše točke vodnog vala (Izvedba irundacije za najveći protok vode). Najstrože je zabranjeno izvođenje bilo kakvih radova koji bi smanjili propusnu moć korita.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za Slobodnostojeće (individualne) stambene građevine; maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice (kig), iznosi 30%, maksimalna dubina građevne čestice iznosi 80 m.

b. Za dvojne građevine; maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice (kig), iznosi 40%.

c. Za građevine u nizu; maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice (kig), iznosi 50%.

d. Za prateće građevine gospodarske namjene poslovne; maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice iznosi 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi 400 m².

b. Iznimno, na građevnim česticama od 500-1000 m² najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) iznosi 500 m², a na građevnim česticama većim od 1000 m², najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi 600 m².

c. Iznimno, na građevnoj čestici na kojoj se nalazi postojeća građevina koja se će se zamijeniti novom, dozvoljena i manja veličina građevne čestice.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za slobodnostojeće (individualne) stambene građevine, dvojne građevine i građevine u nizu, maksimalna visina građevine iznosi 8,5 m, a maksimalna etažna visina Po ili S (suteren) +P+1+Pk.

b. Za građevine poslovne namjene u funkciji poduzetništva male privrede, obrta i poljoprivrednih djelatnosti maksimalna visina do vijenca iznosi 5,0 m, a do sljemena 8,0 m, maksimalan broj etaža iznosi Po+P+Pk.

c. Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine; etažna visina i visina građevine, moraju biti zadovoljena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine sa svim istacima i balkonima iznosi: za samostojeće građevine 8,0 x 6,0 m, za dvojne građevine 7,0 x 6,0 m, za građevine u niz 5,0 x 6,0 m.

b. Arhitektonsko oblikovanje te građevinski materijal građevine i okoliša mora biti usklađen s uobičajenim načinom građenja na ovom prostoru, odnosno s okolnom autohtonom ruralnom zatečenom izgradnjom, uvažavajući krajobrazne vrijednosti.

c. Nagib krovnih ploha krovništa koja mogu biti dvostrešna ili višestrešna, a iznimno jednostrešna, nagiba 20° - 45°, uz obveznu postavu snjegobrana. Dvostrešna krovništa mogu imati skošene zabatne plohe krovništa. Pokrov mora biti od crijepa, šindre i materijala oblikovno, tradicijski i funkcionalno primjerenih razmatranom području. Dubina krovnih streha i prepusta na pročelju ograničava se sa 0,80 cm tlocrtnog prepusta osim u slučaju formiranja natkrivenih vanjskih prostora.

d. Moguća je i gradnja građevina s ravnim krovom nagiba 3° - 10°, osim u zonama zaštite povijesnih naselja. 1/3 površine ravnog krova, u dubini građevne čestice, može biti izgrađena kao potkrovnetaža – izlaz na ravni krov.

e. Za gradnju građevina s ravnim krovom unutar zona zaštićenih kulturnih dobara kao i zona kulturne baštine zaštićene mjerama prostornog plana, potrebno je ishoditi uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

f. Sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama.

g. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem, samo između rogova.

h. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnom krovnom plohom sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili jednostrešnim krovništem prozorske kućice. Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta.

i. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°.

j. Ulazne stepenice u prizemlje poslovnog prostora ne mogu biti izvan građevinske i regulacione linije.

k. Tende, ulazne strehe i nadstrešnice ispred poslovnih prostora izvode se kao zasebne lagane konstrukcije (drvo, čelik) čija je minimalna visina 2,4 m od razine nogostupa.

l. U zaštićenim povijesnim, urbanim i ruralnim naseljima i zaseocima s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se arhitektonski elementi oblikovanja prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i mjerama zaštite ovog Plana.

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

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

b. Dijelove vanjskog prostora oko stambene i stambeno-poslovne građevine (okućnica) treba uređivati kao zelenu površinu odn. vrt ili voćnjak, a ograde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja i obavezno ih je ozeleniti puzavicama.

c. Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo. Ozelenjenom površinom ne smatra se djelomično ozelenjeno parkiralište.

d. Ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom, u sklopu građevne čestice u funkciji poduzetništva male privrede, obrta i poljoprivrednih djelatnosti, mora se osigurati zaštitni pojas minimalne širine 6 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.) između građevnih čestica gospodarske namjene i građevnih čestica stambene ili javne i društvene namjene.

e. Za ugostiteljske sadržaje obvezatno se mora osigurati parkiralište za osobna vozila prema normativu 30 m²/1 parkirališno mjesto. Ovaj uvjet moguće je zadovoljiti i na susjednoj građevnoj čestici.

f. Uređenje okoliša stambene i stambeno-poslovne građevine (terase, potporni zidovi i sl.) ne smije imati nagibe koji dozvoljavaju izlivanje oborinskih voda na susjedne građevne čestice.

g. Potporni zidovi kod velikih nagiba mogu biti izvedeni u segmentima terasa s time da jedna ploha podzida može biti maksimalne visine 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

h. Ulična ograda odnosno granični zid mora biti iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a minimalna udaljenost ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, ali ne manje od 5,0 m, a udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi nerazvrstane dvosmjerne ceste ne manje od 3,5 m, odnosno jednosmjerne 2,25 m.

i. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama i to s unutarnje strane granice građevne čestice, s maksimalnom visinom od 1,5 m s upotrebom autohtonih materijala, zelenila, a oblikovno u skladu s tradicionalnim i prepoznatljivim elementima oblikovanja. Iznimno ograde mogu biti i više ukoliko njihova funkcija to zahtjeva (potporni zid, zaštita, športski teren, hacijende itd.) uz obvezatno ozelenjavanje puzavicama.

j. Kruti otpad može se odlagati samo u skladu s općinskom odlukom, a na za to određenom mjestu.

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

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

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

a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela te u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Građevna čestica stambene i stambeno-poslovne mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

c. Posredni prilaz stambene i stambeno-poslovne na javnu površinu mora biti min. širine 3,5 m s maksimalnom dužinom 50 m. Ukoliko je dužina veća potrebno je na svakih 50 m napraviti ugibaliste za prolaz vozila iz suprotnog smjera.

d. Pristup do građevne čestice za građevinu gospodarske namjene osigurava se preko javne prometne površine minimalne širine 4,5 m ili indirektno pristupnim putem minimalne širine 3,5 m i maksimalne dužine 150 m.

e. Ukoliko je građevna čestica na spoju dviju prometnica priključak građevne čestice na javno prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg reda.

f. Građevne čestice koje su direktno uz provedenu komunalnu infrastrukturu moraju se na istu priključiti.

g. Građevne čestice koje se nalaze na područjima gdje nije provedena komunalna infrastruktura moraju otpadne vode sakupljati u propisno izvedenim nepropusnim sabirnim jamama bez vanjskog izljeva.

h. Otpadne vode gospodarskih građevina, gnojnice, otopine umjetnih gnojiva, kruti i tekući otpad, posebice iz manjih poslovnih i proizvodnih objekata, ne mogu se ispuštati u vodotoke već u posebne sabirne jame ili manje bio-uređaje za pročišćavanje. Sabirne, septičke i druge higijenske jame moraju biti udaljene od stambene zgrade odnosno susjedne međe najmanje 2,0 m, a svojim sistemom zaštite moraju osigurati propisane uvjete.

i. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih ploha odvodi se horizontalnom kanalizacijom u odvodne kanale ili najbliži prijemnik.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

c. Postojeće građevine koje nisu u skladu s ovim Planom planiranom namjenom moguće je rekonstruirati prema uvjetima iz poglavlja 1.4.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene, moguća je izgradnja jedne ili više pomoćnih, gospodarskih ili malih poslovnih građevina do 100 m², koje sa građevinom osnovne namjene čine oblikovnu i funkcionalnu cjelinu.

b. Garaža se može graditi u sklopu stambene građevine, kao slobodnostojeća ili na poluotvoren način, u razini prizemlja, poluukopanog ili ukopanog podruma. Garaža koja se gradi kao slobodnostojeća treba biti povučena u dubinu građevne čestice. Prostor ispred garaže treba koristiti kao vanjsko parkiralište. Krovovi garaža mogu biti kosi ili ravni (prohodna terasa), a posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju cjeline sa stambenom odn. stambeno-poslovnom građevinom. Preporuča se povući garažu u dubinu građevne čestice u odnosu na ulično pročelje.

c. Iznimno, garaža može biti na regulacijskoj liniji samo u slučaju strmog zemljišta kada bi uvlačenje garaže na građevnu česticu zahtijevalo velik iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, te pod uvjetom da je prometnica na obje strane pregledna, te da se ulaskom/izlaskom vozila iz garaže ne ometa sigurnost prometa.

d. Parkirališni prostor stambenog objekta mora se predvidjeti na razmatranoj građevnoj čestici (min. 1PM/stanu). Oblikovanje otvorenog parkirališnog prostora treba izvesti maksimalnom primjenom zaštitne i funkcionalne vegetacije kako bi se odvojio od ostalog dijela okućnice i susjednih objekata (bočna živica, brajda, tipski elementi popločenja koja se mogu zatraviti, popločenja u trakama sa interpoliranim zelenilom i sl.).

e. Ukoliko građevina ima otvore prema susjednim građevnim česticama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine 1,0 m od međe mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka i sl.), s time da ukupna udaljenost između razmatranog i susjednog objekta ne može biti manja od 4,0 m ili se mogu susjedni pomoćni objekti objediniti.

f. Minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice te građevina na istoj ili susjednoj građevnoj čestici iznosi 5,0 m ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva isl. (štagalj).

g. Ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice, te građevina na istoj ili susjednoj građevnoj čestici može biti 1,0 m uz uvjet da se onemogućiti otjecanje oborinskih voda na susjednu katastarsku česticu.

- h. Minimalna udaljenost mora biti 6,0 m od građevine na istoj i 10,0 m od građevine na susjednoj građevnoj čestici ukoliko se radi o izvoru zagađenja.
 - i. Minimalna udaljenost staklenika i plastenika iznosi 2,0 m od granice građevne čestice.
 - j. Minimalna udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) iznosi 20,0 m; minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 10,0 m.
 - k. Građevina koja se gradi na poluotvoren način mora biti smještena uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkom zidu na granici građevne čestice.
 - l. Građevina koja se gradi na ugrađeni način mora imati sa obje strane vatrobrani zid uz uvjet da nagibi krovnih ploha nisu prema zajedničkim zidovima.
 - m. Maksimalna etažna visina iznosi podrum, prizemlje i potkrovlje a maksimalna visina do vijenca iznosi 5,0 m, a do sljemena krova iznosi 8,0 m.
 - n. Ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m prema susjednoj građevnoj čestici ne smiju se prema toj građevnoj čestici graditi otvori.
 - o. Djelatnosti koje se obavljaju na građevnoj čestici ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim građevnim česticama, kao ni ugrožavati neposredni okoliš.
 - p. Moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i mogućih tehnoloških akcidenata.
 - r. Sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama.
 - s. Moguća je izgradnja kosog ili ravnog krova.
 - t. Građevina mora biti usklađena s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade i s ostalim zgradama na građevnoj čestici.
 - u. Odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija Ministarstva.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S6

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Slobodnostojeće (individualne) stambene građevine; prizemnica (P) min. površina građevne čestice 400 m², min. širina građevne čestice 14 m, Jednokatnica (P+1) minimalna površina građevne čestice 500 m², min. širina građevne čestice 16 m.
 - b. Dvojne građevine; prizemnica (P) min. površina građevne čestice 300 m², min. širina građevne čestice 12 m. Jednokatnica (P+1) min. površina građevne čestice 400 m², min. širina građevne čestice 14 m.
 - c. Maksimalna veličina građevne čestice se ne ograničava.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine primarne namjene na području pravila provedbe S6 mogu biti građevine stambene namjene i poljoprivredne namjene. Uzgoj domaćih životinja moguć je uz normativna ograničenja navedena s u Obrazloženju ovog plana, koja se odnose na uzgoj u malim gospodarstvima.
 - b. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.
 - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, vanjske sanitarije, sušare i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, glijivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja,

pčelinjaci i sl.).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja samo jedne glavne stambene građevine, koja može biti podijeljena u više stambenih jedinica po horizontali (po etažama) ili po vertikalni. Uz glavnu građevinu moguće je smjestiti jednu ili više pratećih i/ili pomoćnih građevina.
 - b. Građevine stambene namjene mogu biti slobodnostojeće (individualne).
 - c. Slobodnostojeće (individualne) stambene građevine mogu imati maksimalno 3 stana po građevini.
 - d. Slobodnostojeće stambene i gospodarske građevine moraju biti udaljene od susjedne građevne čestice najmanje 3 m. U slučaju da je udaljenost od granice građevne čestice manja, ali ne manja od 1 m, ne mogu se izvoditi otvori, ali se mogu izvoditi ostakljene fiksne stijene od staklene opeke, kopilita isl., te ventilacioni otvori i krovni prozori s time da je nagib krova max 40°.
 - e. Međusobna udaljenost između dvije susjedne građevine ne smije biti manja od 6,0 m za prizemne objekte i 8 m za jednokatnice uz izuzeće zamjenskih objekata kada se rekonstrukcija može izvesti prema zatečenom stanju.
 - f. Iznimno i samo u zbijenim dijelovima naselja, gdje se postojeća izgradnja prislanja uz rubove susjedne građevne čestice, moguće je novu izgradnju (zamjenski ili interpolirani objekt) izvesti do granice građevne čestice odnosno susjednog objekta i prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine formirajući zajednički građevinski pravac sa susjednim objektima.
 - g. Građevine za uzgoj domaćih životinja u malim gospodarstvima moraju biti udaljene minimalno 100 m od zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i turistički atraktivnih zona.
 - h. Izgradnja balkona odnosno bilo kakvih istaka ne smije biti na manjoj udaljenosti od 3 m od granice prema susjednoj građevnoj čestici.
 - i. Građevina izvedena na poluotvoren način mora biti udaljena minimum 4,0 m od granice građevne čestice.
 - j. Regulacijska linija određuje granicu između građevne čestice i javne površine. Minimalna udaljenost građevine od regulacione linije unutar naselja iznosi: 5 m za samostojeće stambene građevine i garaže izgrađene unutar građevne čestice. Iznimno udaljenost građevine od regulacione linije unutar naselja može biti i manja, ako se radi o postojećem objektu, rekonstrukciji postojećeg objekta, izgradnji zamjenskog objekta ili interpolaciji novog objekta unutar postojeće izgradnje, te se novim objektom formira zajednička građevinska linija.
 - k. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne smije biti manja od 5,0 m, što predstavlja građevinsku liniju građevina.
 - l. Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje; za državnu cestu 15 m (najmanje 10 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada), za županijske 13 m (najmanje 7,5 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada), za lokalne ceste 10 m (najmanje 5,0 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada). Navedene udaljenosti mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvored, što se određuje prostornim planom užeg područja.
 - m. Udaljenost regulacijske linije od osi ostalih/nerazvrstanih ulica ne može biti manja od 3,5 m, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 150 m na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m. U izgrađenim dijelovima naselja na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema mogućnostima.
 - n. Udaljenosti novo planiranih građevina u odnosu na neasfaltirani poljski put koji je javno dobro, mogu biti i manje od navedenih, ali ne manje od 3,0 m, te je obavezna suglasnost MUP-a odnosno lokalne jedinice PU-a.
 - o. Izgradnja na građevnim česticama uz prirodne vodotoke i vododerine može se izvoditi samo u skladu sa vodopravnim uvjetima, a ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od najviše točke vodnog vala (Izvedba irundacije za najveći protok vode). Najstrože je zabranjeno izvođenje bilo kakvih radova koji bi smanjili propusnu moć korita.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Za slobodnostojeće (individualne) stambene građevine; maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice (kig), iznosi 30%, max dubina građevne čestice iznosi 80 m.
- b. Za dvojne građevine; maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice (kig), iznosi 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) stambene građevine iznosi 400 m².
- b. Iznimno, na građevnim česticama od 500-1000 m² najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) iznosi 500 m², a na građevnim česticama većim od 1000 m², najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi 600 m².
- c. Iznimno, na građevnoj čestici na kojoj se nalazi postojeća građevina koja se će se zamijeniti novom, dozvoljena i manja veličina građevne čestice.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Za Slobodnostojeće (individualne) i dvojne stambene građevine maksimalna visina građevine iznosi 8,5 m. Maksimalna etažna visina Po ili S (suteran) +P+1+Pk.
- b. Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine; etažna visina i visina građevine, moraju biti zadovoljena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine sa svim istacima i balkonima za samostojeće građevine iznosi 8,0 x 6,0 m.
- b. Nagib krovnih ploha krovišta koja mogu biti dvostrešna ili višestrešna, a iznimno jednostrešna, nagiba 20° - 45°, uz obveznu postavu snjegobrana. Dvostrešna krovišta mogu imati skošene zabatne plohe krovišta. Pokrov mora biti od crijepa, šindre i materijala oblikovno, tradicijski i funkcionalno primjerenih razmatranom području. Dubina krovnih streha i prepusta na pročelju ograničava se sa 0,80 cm tlocrtnog prepusta osim u slučaju formiranja natkrivenih vanjskih prostora.
- c. Moguća je i gradnja građevina s ravnim krovom nagiba 3° - 10°, osim u zonama zaštite povijesnih naselja. 1/3 površine ravnog krova, u dubini građevne čestice, može biti izgrađena kao potkrovnna etaža – izlaz na ravni krov.
- d. Za gradnju građevina s ravnim krovom unutar zona zaštićenih kulturnih dobara kao i zona kulturne baštine zaštićene mjerama prostornog plana, potrebno je ishoditi uvjete nadležnog javnopravnog tijela.
- e. Sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama.
- f. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem, samo između rogova.
- g. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnom krovnom plohom sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili jednostrešnim krovištem prozorske kućice. Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta.
- h. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°.
- i. Ulazne stepenice u prizemlje poslovnog prostora ne mogu biti izvan građevinske i regulacione linije.
- j. U zaštićenim povijesnim, urbanim i ruralnim naseljima i zaseocima s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se arhitektonski elementi oblikovanja prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i mjerama zaštite ovog Plana.

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

- a. Nije dozvoljena izgradnja građevina i ograda te podizanje nasada, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.
- b. Dijelove vanjskog prostora oko građevine (okućnica) treba uređivati kao zelenu površinu odn. vrt ili voćnjak, a ograde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja i obavezno ih je ozeleniti puzavicama.
- c. Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo. Ozelenjenom površinom ne smatra se djelomično ozelenjeno parkiralište.
- d. Uređenje okoliša stambene građevine (terase, potporni zidovi i sl.) ne smije imati nagibe koji dozvoljavaju izlivanje oborinskih voda na susjedne građevne čestice.
- e. Potporni zidovi kod velikih nagiba mogu biti izvedeni u segmentima terasa s time da jedna ploha podzida može biti maksimalne visine 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.
- f. Ulična ograda odnosno granični zid mora biti iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a minimalna udaljenost ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, ali ne manje od 5,0 m, a udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi nerazvrstane dvosmjerne ceste ne manje od 3,5 m, odnosno jednosmjerne 2,25 m.
- g. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama i to s unutarnje strane granice građevne čestice, s maksimalnom visinom od 1,5 m s upotrebom autohtonih materijala, zelenila, a oblikovno u skladu s tradicionalnim i prepoznatljivim elementima oblikovanja. Iznimno ograde mogu biti i više ukoliko njihova funkcija to zahtjeva (potporni zid, zaštita, športski teren, hacijende itd.) uz obvezatno ozelenjavanje puzavicama.
- h. Kruti otpad može se odlagati samo u skladu s općinskom odlukom, a na za to određenom mjestu.

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

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 u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela te u skladu s odredbama ovog Plana.
- b. Građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.
- c. Posredni prilaz na javnu površinu mora biti min. širine 3,5 m s maksimalnom dužinom 50 m. Ukoliko je dužina veća potrebno je na svakih 50 m napraviti ugibalište za prolaz vozila iz suprotnog smjera.
- d. Ukoliko je građevna čestica na spoju dviju prometnica priključak građevne čestice na javno prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg reda.
- e. Građevne čestice koje su direktno uz provedenu komunalnu infrastrukturu moraju se na istu priključiti.
- f. Građevne čestice koje se nalaze na područjima gdje nije provedena komunalna infrastruktura moraju otpadne vode sakupljati u propisno izvedenim nepropusnim sabirnim jamama bez vanjskog izljeva.
- g. Otpadne vode gospodarskih objekata, gnojnice, otopine umjetnih gnojiva, kruti i tekući otpad, posebice iz manjih poslovnih i proizvodnih objekata, ne mogu se ispuštati u vodotoke već u posebne sabirne jame ili manje bio-uređaje za pročišćavanje. Sabirne, septičke i druge higijenske jame moraju biti udaljene od stambene zgrade odnosno susjedne međe najmanje 2,0 m, a svojim sistemom zaštite moraju osigurati propisane uvjete.
- h. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih ploha odvodi se horizontalnom kanalizacijom u odvodne kanale ili najbliži prijemnik.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

c. Postojeće građevine koje nisu u skladu s ovim Planom planiranom namjenom moguće je rekonstruirati prema uvjetima iz poglavlja 1.4.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene, moguća je izgradnja jedne ili više pomoćnih građevina koje s građevinom osnovne namjene čine oblikovnu i funkcionalnu cjelinu.

b. Garaža se može graditi u sklopu stambene građevine, kao slobodnostojeća ili na poluotvoren način, u razini prizemlja, poluukopanog ili ukopanog podruma. Garaža koja se gradi kao slobodnostojeća treba biti povučena u dubinu građevne čestice. Prostor ispred garaže treba koristiti kao vanjsko parkiralište. Krovovi garaža mogu biti kosi ili ravni (prohodna terasa), a posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju cjeline sa stambenom odn. stambeno-poslovnom građevinom. Preporuča se povući garažu u dubinu građevne čestice u odnosu na ulično pročelje.

c. Iznimno, garaža može biti na regulacijskoj liniji samo u slučaju strmog zemljišta kada bi uvlačenje garaže na građevnu česticu zahtijevalo velik iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, te pod uvjetom da je prometnica na obje strane pregledna, te da se ulaskom/izlaskom vozila iz garaže ne ometa sigurnost prometa.

d. Parkirališni prostor stambenog objekta mora se predvidjeti na razmatranoj građevnoj čestici (min. 1PM/stanu). Oblikovanje otvorenog parkirališnog prostora treba izvesti maksimalnom primjenom zaštitne i funkcionalne vegetacije kako bi se odvojio od ostalog dijela okućnice i susjednih objekata (bočna živica, brajda, tipski elementi popločenja koja se mogu zatraviti, popločenja u trakama sa interpoliranim zelenilom i sl.).

e. Tende, ulazne strehe i nadstrešnice ispred poslovnih prostora izvode se kao zasebne lagane konstrukcije (drvo, čelik) čija je minimalna visina 2,4 m od razine nogostupa.

f. Ukoliko građevina ima otvore prema susjednim građevnim česticama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine 1,0 m od međe mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka i sl.), s time da ukupna udaljenost između razmatranog i susjednog objekta ne može biti manja od 4,0 m ili se mogu susjedni pomoćni objekti objediniti.

g. Minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice te građevina na istoj ili susjednoj građevnoj čestici iznosi 5,0 m ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva isl. (štagalj).

h. Ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice, te građevina na istoj ili susjednoj građevnoj čestici može biti 1,0 m uz uvjet da se onemogućí otjecanje oborinskih voda na susjednu katastarsku česticu.

i. Minimalna udaljenost mora biti 6,0 m od građevine na istoj i 10,0 m od građevine na susjednoj građevnoj čestici ukoliko se radi o izvoru zagađenja.

j. Minimalna udaljenost staklenika i plastenika iznosi 2,0 m od granice građevne čestice.

k. Minimalna udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) iznosi 20,0 m; minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 10,0 m.

l. Maksimalna etažna visina iznosi podrum, prizemlje i potkrovlje a maksimalna visina do vijenca iznosi 5,0 m, a do sljemena krova iznosi 8,0 m.

m. Ako su izvedene od drvene građe i služe za spremanje sijena, slame i sl. minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m.

n. Ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m prema susjednoj građevnoj čestici ne smiju se prema toj građevnoj čestici graditi otvori.

o. Djelatnosti koje se obavljaju na građevnoj čestici prethodno navedene namjene ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim građevnim česticama, kao ni ugrožavati neposredni okoliš.

- p. Moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i mogućih tehnoloških akcidenata.
 - r. Sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama.
 - s. Moguća je izgradnja kosog ili ravnog krova.
 - t. Građevina mora biti usklađena s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade i s ostalim zgradama na građevnoj čestici.
 - u. Odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija Ministarstva.
 - v. Minimalna udaljenost sušare za sušenje prehrambenih i poljoprivrednih proizvoda mora biti 3,0 m od susjedne granice građevne čestice.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m². Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m.
 - b. Površina građevine, odnosno građevne čestice određuje se u skladu s minimalnim uvjetima i normativima koje te građevine moraju ispunjavati s obzirom na vrstu društvene namjene, a koji su propisani posebnim propisima.
 - c. Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području pravila provedbe D-a građevine primarne namjene mogu biti građevine javne i društvene namjene i to: upravne, socijalne, zdravstvene, kulturne i vjerske.
 - b. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: uslužna/ugostiteljska namjena, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, boravak osoblja/zaposlenih.
 - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (natkrivena parkirališta, spremišta, i sl.).
 - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina. U svim građevinama mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.
 - b. Glavne građevine javne i društvene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
 - c. Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice građevne čestice iznosi 6,0 m.
 - d. Minimalna udaljenost građevine od ruba prometne površine iznosi 12,0 m.
 - e. Minimalna udaljenost od građevnih čestica građevina bez izvora zagađenja iznosi 10,0 m.
 - f. Minimalna udaljenost od građevnih čestica građevina s minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalna izgrađenost građevne čestice (kig) iznosi 25%.
5. iskoristivost građevne čestice

- a. Maksimalna iskoristivost građevne čestice iznosi 80% površine građevne čestice (kis max = 0,80).
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk, odnosno max 9,5 m od najniže kote izravnatog terena do vijenca.
 - b. Iznimno, maksimalni visinski gabariti mogu biti i viši za pojedine građevine ili dijelove građevina (vidikovci, dimnjaci, kotlovnice i slično).
 - c. Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, ukoliko su dvije etaže u korpusu krova ili je građevina ukopana u odnosu na vizure s tri strane. U tom slučaju maksimalna visina do sljemena krova iznosi 12,0 m.
 - d. Ukupna visina novih građevina u zoni javne i društvene najmene planirane u centralnom dijelu naselja Đurmanec, mora biti jednaka ili niža od ukupne visine krova župne crkva sv. Jurja.
 - e. Maksimalna visina građevina unutar zaštićenih zona kulturnog dobra, povijesnih i ruralnih cjelina odredit će se uz obvezatnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama, pokrov mora biti crijep ili drugi autohtoni materijal u crvenoj boji, a zabranjuju se izvedbe svijetlih reflektirajućih krovova
 - b. Na krovne plohe građevina moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.
 - c. Izgradnja mora biti decentno uklopljena u postojeću prirodnu konfiguraciju terena i uz postojeće kulturno dobro. Ukupna visina novih građevina (visina do vijenca) ne smiju biti veća od visine župne crkva sv. Jurja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalno 50% površine građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti koristeći isključivo autohtoni biljni fond.
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 u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela te u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
 - b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, na način da se ta odstupanja ne povećaju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi podrum, prizemlje i potkrovlje a maksimalna visina do vijenca iznosi 5,0 m, a do sljemena krova iznosi 8,0 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

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

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

a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m². Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m.

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

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

a. Na području pravila provedbe D1-a građevine primarne namjene mogu biti građevine javne i društvene namjene i to: upravne, namijenjena radu tijela i organizacije lokalne samouprave lokalne, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

b. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sekundarne uslužne namjene.

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

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

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

a. Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina. U svim građevinama mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

b. Glavne građevine javne i društvene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.

c. Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice građevne čestice iznosi 6,0 m.

d. Minimalna udaljenost građevine od ruba prometne površine iznosi 12,0 m.

e. Minimalna udaljenost od građevnih čestica građevina bez izvora zagađenja iznosi 10,0 m.

f. Minimalna udaljenost od građevnih čestica građevina s minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost građevne čestice (kig) iznosi 25%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost građevne čestice iznosi 80% površine građevne čestice (kis max = 0,80).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk, odnosno max 9,5 m od najniže kote izravnatog terena do vijenca.

b. Iznimno, maksimalni visinski gabariti mogu biti i viši za pojedine građevine ili dijelove građevina (vidikovci, dimnjaci, kotlovnice i slično).

c. Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, ukoliko su dvije etaže u korpusu krova ili je građevina ukopana u odnosu na vizure s tri strane. U tom slučaju maksimalna visina do sljemena krova iznosi 12,0 m.

d. Maksimalna visina građevina unutar zaštićenih zona kulturnog dobra, povijesnih i ruralnih cjelina odredit će se uz obvezatnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za

zaštitu kulturne baštine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama, pokrov mora biti crijep ili drugi autohtoni materijal u crvenoj boji, a zabranjuju se izvedbe svijetlih reflektirajućih krovova

b. Na krovne plohe građevina moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.

c. Izgradnja mora biti decentno uklopljena u postojeću prirodnu konfiguraciju terena i uz postojeće kulturno dobro. Ukupna visina novih građevina (visina do vijenca) ne smiju biti veća od visine župne crkva sv. Jurja.

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

a. Minimalno 50% površine građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti koristeći isključivo autohtoni biljni fond.

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 u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela te u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi podrum, prizemlje i potkrovlje a maksimalna visina do vijenca iznosi 5,0 m, a do sljemena krova iznosi 8,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

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

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

a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m². Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m.

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

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

a. Na području pravila provedbe D-b građevine primarne mogu biti građevine javne i društvene namjene i to: predškolske, osnovnoškolske i srednjoškolske, visoka učilišta i znanstvene ustanove.

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

- c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (natkrivena parkirališta, spremišta, i sl.).
 - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina. U svim građevinama mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.
 - b. Glavne građevine javne i društvene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
 - c. Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice građevne čestice iznosi 6,0 m.
 - d. Minimalna udaljenost građevine od ruba prometne površine iznosi 12,0 m.
 - e. Minimalna udaljenost od građevnih čestica građevina bez izvora zagađenja iznosi 10,0 m.
 - f. Minimalna udaljenost od građevnih čestica građevina s minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m.
 - g. Površina potrebnog zemljišta za izgradnju dječjeg vrtića, školske zgrade i školske dvorane te formiranje trga, igrališta, prostora za rekreaciju, vrta, zelenih površina i drugog, po učeniku određuje se uskladu s posebnim propisima.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalna izgrađenost građevne čestice (kig) iznosi 25%.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalna iskoristivost građevne čestice iznosi 80% površine građevne čestice (kis max = 0,80).
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk, odnosno max 9,5 m od najniže kote izravnatog terena do vijenca.
 - b. Iznimno, maksimalni visinski gabariti mogu biti i viši za pojedine građevine ili dijelove građevina (zvonik, vidikovci, dimnjaci, kotlovnice i slično).
 - c. Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, ukoliko su dvije etaže u korpusu krova ili je građevina ukopana u odnosu na vizure s tri strane. U tom slučaju maksimalna visina do sljemena krova iznosi 12,0 m.
 - d. Ukupna visina novih građevina u zoni javne i društvene najмене planirane u centralnom dijelu naselja Đurmanec, mora biti jednaka ili niža od ukupne visine krova župne crkva sv. Jurja.
 - e. Maksimalna visina građevina unutar zaštićenih zona kulturnog dobra, povijesnih i ruralnih cjelina odredit će se uz obvezatnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama, pokrov mora biti crijep ili drugi autohtoni materijal u crvenoj boji, a zabranjuju se izvedbe svijetlih reflektirajućih krovova
 - b. Na krovne plohe građevina moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Minimalno 50% površine građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti koristeći isključivo autohtoni biljni fond.
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 u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela te u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
 - b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, na način da se ta odstupanja ne povećaju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi podrum, prizemlje i potkrovlje a maksimalna visina do vijenca iznosi 5,0 m, a do sljemena krova iznosi 8,0 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m².
 - b. Površina građevine, odnosno građevne čestice određuje se u skladu s minimalnim uvjetima i normativima koje te građevine moraju ispunjavati s obzirom na vrstu društvene namjene, a koji su propisani posebnim propisima.
 - c. Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na području pravila provedbe D8 glavne građevine primarne mogu biti građevine javne i društvene namjene i to: vjerske.
 - b. Uz primarnu namjenu dozvoljena je gradnja pratećih i uslužnih građevina, uz glavnu građevinu i/ili prateći sadržaji u glavnoj građevini; uslužne građevine (trgovina, ugostiteljstvo smještaj u funkciji vjerskog turizma) te sadržaji sekundarne namjene; boravak osoblja / zaposlenih.
 - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (natkrivena parkirališta, spremišta, i sl.).
 - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.
 - e. U naselju Goričanovec potvrđuje se lokacija postojeće vjerske građevine, zona obuhvaća dijelove katastarskih čestica br. 495/2, 552/1 do 552/6 i 551/6 u katastarskoj općini Putkovec, ukupne površine cca 840 m².
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina. U svim građevinama mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

- b. Glavne građevine javne i društvene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
 - c. Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice građevne čestice iznosi 6,0 m.
 - d. Minimalna udaljenost građevine od ruba prometne površine iznosi 12,0 m.
 - e. Minimalna udaljenost od građevnih čestica građevina bez izvora zagađenja iznosi 10,0 m.
 - f. Minimalna udaljenost od građevnih čestica građevina s minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m.
 - g. U naselju Goričanovec za postojeću vjerske građevinu, zadržava se zatečena udaljenost od javne prometnice.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalna izgrađenost građevne čestice (kig) iznosi 25%.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalna iskoristivost građevne čestice iznosi 80% površine građevne čestice (kis max = 0,80).
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk, odnosno max 9,5 m od najniže kote izravnatog terena do vijenca.
 - b. Iznimno, maksimalni visinski gabariti mogu biti i viši za pojedine građevine ili dijelove građevina (zvonik, vidikovci, dimnjaci, kotlovnice i slično).
 - c. Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, ukoliko su dvije etaže u korpusu krova ili je građevina ukopana u odnosu na vizure s tri strane. U tom slučaju maksimalna visina do sljemena krova iznosi 12,0 m.
 - d. Ukupna visina novih građevina u zoni javne i društvene najмене planirane u centralnom dijelu naselja Đurmanec, ne može biti viša od ukupne visine župne crkva sv. Jurja. U ukunu visinu župne crkve ne uračunava se visina zvonika.
 - e. Maksimalna visina građevina unutar zaštićenih zona kulturnog dobra, povijesnih i ruralnih cjelina odredit će se uz obvezatnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela i odredbama ovog Plana
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama, pokrov mora biti crijep ili drugi autohtoni materijal u crvenoj boji, a zabranjuju se izvedbe svijetlih reflektirajućih krovova
 - b. U centralnom dijelu naselja Đurmanec planirana je zona javne i društvene namjene unutar koje izgradnja mora biti decentno uklopljena u postojeću prirodnu konfiguraciju terena i uz postojeće kulturno dobro.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalno 50% površine građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti koristeći isključivo autohtoni biljni fond.
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 u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela te u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi podrum, prizemlje i potkrovlje a maksimalna visina do vijenca iznosi 5,0 m, a do sljemena krova iznosi 8,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

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

a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m².

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

a. Na području pravila provedbe I1 dozvoljena je gradnja i uređenje građevina proizvodne namjene te skladišnih i servisnih površina i građevina.

b. Kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i sl. poslovnih prostora, građevine za privremeno skladištenje vlastitog otpada, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), infrastruktura.

c. Uz primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sljedeće sadržaje sekundarne namjene: kulturna namjena, ugostiteljsko-turistička namjena, boravak osoblja/zaposlenih, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.

d. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu, dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

e. Na području pravila provedbe I1 nije moguća gradnja građevina koje koriste goriva iz otpada kao energenata, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu. Također nije moguća gradnja građevina za termičku obradu otpada.

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

a. Minimalna udaljenost od granice građevne čestice mora iznositi 6,0 m, a prema javnoj prometnoj površini 12,0 m.

b. Na građevnim česticama gospodarske namjene koje graniče sa zonama stambene i druge negospodarske namjene građevine se postavljaju na udaljenost najmanje polovica visine zgrade prema toj međi + 6,0 m. Unutar navedene udaljenosti mora se osigurati tampon zelenila na prirodnom tlu, najmanje širine 6,0 metara zasađen gustim drvoredom visokog zelenila i vazdazelenom živicom visine 1,5 – 2,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost građevne čestice (kig) iznosi 40%.

b. Minimalna veličina građevne čestice za veće plastenike i staklenike mora biti 1000 m² a.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Maksimalna etažna visina iznosi P+1+Pk, odnosno maksimalna visina građevine 8,5 m. Iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, kran i sl.).
 - b. Građevina može imati podrum (potpuno ukopan), bez suterena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 500 m² za pojedinu građevinu na jednoj čestici bez obzira na veličinu čestice. Iznimno, tlocrtni gabariti veći od 500 m² dozvoljeni su uz uvjet izvedbe volumena na način da se postigne raščlanjena struktura kroz izmicanje pojedinih dijelova objekta (max. duljine kontinuiranog pročelja od 50 metara).
 - b. Krovišta su kosa, minimalno dije vode nagiba 20° - 45° u skladu s autohtonim oblikovanjem građevina, ili ravna ili plitka kosa nagiba 3° - 10°, skrivena nadozidom.
 - c. Oblikovanje građevina i okoliša građevne čestice mora biti usklađeno sa okolnom izgradnjom, autohtonom ruralnom zatečenom izgradnjom i to naročito u kontaktnim zonama zaštićenih građevina i ruralnih cjelina. U zaštićenim područjima uz obveznu primjenu posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture???
 - d. Građevina koja se gradi na poluotvoren način mora biti smještena uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkom zidu na granici građevne čestice.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalno 25% površine čestice mora se namijeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu građevne čestice.
 - b. Oblikovanje građevina i okoliša građevne čestice mora biti usklađeno sa okolnom izgradnjom, autohtonom ruralnom zatečenom izgradnjom i to naročito u kontaktnim zonama zaštićenih građevina i ruralnih cjelina, a uz obveznu primjenu posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture
 - c. Smještaj vozila regulira se u skladu poglavljem 2.1.Cestovni promet, ovih Odredbi i obvezatno se primjenjuje u postupku akta za provedbu prostornog plana za izgradnju neizgrađene građevne čestice.
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 u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela te u skladu s odredbama ovog Plana.
 - b. Građevna čestica mora imati riješene prometne površine pristupa s javne prometnice u širini 6,0 m, s površinom za promet u mirovanju i požarnim putevima.
 - c. Obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost građevne čestice.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao dvojne ili u nizu pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi, te da je nagib krovnih ploha izveden prema vlastitom dvorištu.
 - b. Minimalna udaljenost sušare za sušenje prehrambenih i poljoprivrednih proizvoda mora biti 3,0 m od susjedne granice građevne čestice.

c. Duža strana plastenika treba biti paralelna sa slojnicama, a udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi minimalno 3 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini sportsko-rekreacijske namjene - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) u naselju Đurmanec, prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

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

b. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena mogu se uređivati i graditi: prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke, biciklističke površine, parkirališta, garaže), manje infrastrukturne građevine.

c. Površina je prvenstveno namijenjena smještaju i gradnji sportskih terena / polivalentnih igrališta; nogometnog igrališta, teniskih, rukometnih, košarkaških, igrališta za konjičke sportove i drugih sportskih igrališta s gledalištima.

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

a. Smještaj jedne ili više građevina sportsko-rekreacijske namjene na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata, odrediti će se detaljnom projektnom dokumentacijom.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost za površine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 5% od ukupne površine zone.

b. Za potrebe izgradnje otvorenih bazena izgrađenost se povećava do ukupno 20%.

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. Otvorena igrališta i bazeni mogu se sezonski natkriti.

b. Oblikovanje objekata mora slijediti autohtonu gradnju u smislu referentnih elemenata oblikovanja i korištenih materijala, a u interpretaciji suvremenog arhitektonskog oblikovanja.

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

a. Uređenje građevne čestice obuhvaća sve potrebne zahvate na razini terena i u pogledu sanacije postojećih sadržaja.

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 u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela te u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Maksimalna visina pratećih/pomoćnih objekata za zonu iznosi P+Pk (prizemlje + potkrovlje) odnosno 4,5 m.
 - b. Sljeme građevine treba biti paralelno sa slojnicama, a pokrov crijep.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Sk

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar zone spomen područja moguća je gradnja Spomen kuće hrvatskog naroda stradalog poslije Drugog svjetskog rata.
 - b. Namjena formirane zone ne može se mijenjati. Odredbe temeljem kojih se omogućava planiranje i gradnja Spomen kuće odnose se samo na formiranu zonu oznake (Sk) i ne mogu se primjenjivati na drugu lokaciju.
 - c. Ovo područje, kao mjesto pijeteta i masovna grobnica zaslužuje poseban pristup, postavljanjem križnog puta kroz šumu te na način da se ne širi građevinsko područje odnosno da se planirana izgradnja izvodi na mjestu ostataka postojeće izgradnje.
 - d. Za namjeravani zahvat u prostoru, tijekom ishodaenja potrebne dokumentacije za građenje, prema potrebi ishoditi uvjete i mjere zaštite nadležnih javnopravnih tijela.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Gradnja je moguća na dijelu k.č.br. 3455 gdje se nalaze ostaci temelja obiteljske kuće. Prilikom definiranja točne lokacije treba voditi računa o nesmetanom gospodarenju okolnom šumom i šumskim zemljištem.
 - b. Građevina se može graditi kao slobodnostojeća.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Zgrada može imati tlocrtnu površinu do maksimalno 100 m².
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina do vijenca može biti najviše 6 m.
 - b. Prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk).
 - c. Prizemnica s podrumom i suterenom (Po+S+P).
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nova građevina treba u krajobraz biti uklopljena na način da se poštuju krajobrazno-funkcionalne karakteristike i vrijednosti područja odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na tom prostoru.

- b. Krovnište građevine u pravilu treba predvidjeti dvostrešno s nagibom od 33° - 45°, s mogućnošću izvedbe krovnih istaka u tradicijskom stilu, koji mogu biti veličine raspona između dva roga, s pokrovom od prirodnih materijala (slama, drvene grede, glineni i betonski crijep i dr.). Moguća su zabatna skošenja strmijeg nagiba.
 - c. Obavezno je korištenje građevinskih elemenata i materijala koji su uobičajeni za taj prostor (drvo, kamen, žbuka, opeka), a osiguravaju racionalno korištenje energije i sklad s okolnim prostorom i krajobrazom.
 - d. Moguće je postavljanje sunčanih kolektora, vodeći računa o izgledu građevine i ukupnog ambijenta.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ograde vanjskih prostora se u pravilu ne predviđaju, izuzevši kao zaštita od pada. Ograda ukoliko se izvodi treba biti drvena i oblikovana na način da oponaša tradicionalan način ograđivanja. Ograđivanje se može planirati i sadnjom živice od autohtonih vrsta drveća i grmlja.
 - b. Okolni prostor treba i dalje zadržati u istoj namjeni u kojoj je i sada (šume, livade i sl.).
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. S obzirom na lokaciju (udaljenost od javnih vodova infrastrukture) potrebnu infrastrukturu moguće je riješiti priključenjem na javne vodove ili iz vlastitih izvora odnosno na lokalno mogući način: vodoopskrba - vlastiti izvor (cisterna, bunar, dovoz); odvodnja - sanitarna - obavezna je gradnja vodonepropusne sabirne jame; oborinska - uz predtretman moguće je upuštanje u okolni teren; energetika - lokalno (agregat, solari); grijanje - kotlovnica (peleti / lož ulje / ukapljeni plin); individualni način zagrijavanja (drvo, električna i sunčeva energija),
 - b. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela te u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara zaštitnoj zelenoj površini (Z5) u naselju Đurmanec, prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih područja, erozije, voda i potočnih dolina i sličnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne koridore i ostale kultivirane zelene površine.
 - b. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja: svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. 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 u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela te u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
 - b. Ovim Planom nisu planirana nova groblja. Na području Općine Đurmanec nalaze se postojeća groblja u naseljima Đurmanec i Gornji Macelj.
 - c. Planirana proširenja postojećih groblja uređuju se temeljem prostorno-planske, idejno-projektne i druge dokumentacije, temeljem zakonskih i drugih propisa.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Groblje je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo. Groblje može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeće, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine za zaposlene, servis i održavanje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na granici obuhvata zone groblja u širini min. 5 m potrebno je predvidjeti visoko autohtono zelenilo kao zaštitni pojas.
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 u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela te 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. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključivanje prometne i druge infrastrukture obavlja se u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pp

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
 - b. Građevne čestice biti će određene projektnom dokumentacijom.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Parkirališna površina je površina namijenjena prometu u mirovanju.
 - b. Namjena mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Parkirališne površine uređuju se sukladno određenom pod točkom 2.1.1. Cestovni promet.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela te u skladu s odredbama ovog Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.

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

Članak 21.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
 - b. Građevne čestice biti će određene projektnom dokumentacijom.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prometna površina je namijenjena za gradnju uređenje cesta i ulica.
 - b. Namjena mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prometne površine uređuju se sukladno određenom pod točkom 2.1.1. Cestovni promet.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela te u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površina za eksploataciju mineralnih sirovina E je utvrđeno eksploatacijsko polje Straža na kojem se provodi zahvat eksploatacije tehničko-građevnog kamena s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
 - b. Za vrijeme eksploatacije radovi se moraju obavljati u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju eksploatacijskog polja, koje je donijelo Ministarstvo Gospodarstva kao i s mjerama zaštite u ovog Plana Planom, a kako bi se minimalizirale štetne posljedice za okoliš.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Na području kamenoloma obavezno je izraditi kartu buke radilišta i okoliša, ako je potrebno sagraditi zaštitni zid, postrojenja održavati unutar propisima dozvoljenih vrijednosti razine buke i dr.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području kamenoloma obavezno je pridržavanje mjera u skladu s Rješenjem nadležnog Ministarstva, pohranjivanje otklonjenog humusnog tla za biološku rekultivaciju /sanacija kamenoloma/, kontinuirano otklanjanje jalovine s tla i dr., kao i propisanih mjera za upotrebu i održavanje strojeva s mehaničkim otprašivanjem i strojeva koji su izvor emisije prašine, korištenje opreme za transport mineralne sirovine, sustav obaranja prašine prskanjem vodom, sirovinu skladištiti u betonske boksove, transport kamionima prekriti ceradom, manipulativne površine polijevati vodom, kontrolirati ispušne plinove postrojenja i transporta i dr.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela te u skladu s odredbama ovog Plana.
 - b. U slučaju izvedbe planiranog proširenja kamenoloma Straža, na pojasu prema Macelju mora se izgraditi nova pristupna prometnica od kamenoloma prema magistrali, državnoj cesti D-1 u Macelju, a u funkciji osnovne namjene kamenoloma i time rasterećenja postojeće nerazvrstane ceste u naselju koja je u funkciji stanovanja.

c. Nerazvrstana prometnica koja preuzima promet od kamenoloma i promet od gospodarskih zona (obilaznica naselja) predlaže se za razvrstavanje u lokalnu cestu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nakon završetka eksploatacije kamena štetne posljedice za krajobraz otklanjaju se sanacijom koja uključuje prenamjenu i uspostavljanje prihvatljivog krajobraznog rješenja, što sve mora prethoditi projektu sanacije koji mora biti sastavni dio glavnog rudarskog projekta eksploatacije mineralnih sirovina. Nadležno Ministarstvo daje potvrdu da je projekt sanacije u skladu s izdanim uvjetima zaštite prirode.

b. Napušteno eksploatacijsko polje ne smije se širiti i mora se sanirati u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima.

c. Nakon trajne obustave eksploatacije provode se mjere osiguranja te se izdaje potvrda o obavljenoj sanaciji koja mora biti sukladna posebnom propisu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

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

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

a. Manje spomeničke i vjerske građevine moraju biti udaljene najmanje 10 m od javne ceste ili puta, a pilovi i raspela mogu se postavljati uz ceste i putove na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet.

b. Za gradnju na šumskim površinama potrebno je ishoditi suglasnost od nadležnog javnopravnog tijela, te drugih tijela u skladu sa važećim propisima, ovisno o lokaciji planirane gradnje, te vrsti i namjeni građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Površina manje spomeničke i vjerske građevine (memorijalne građevine, kapelice, pilovi i raspela, spomen obilježja i slično) može iznositi najviše 30 m² GBP.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Manje spomeničke i vjerske građevine moraju se ambijentalno uklapati u okoliš u kojem se izvode i moraju biti najmanje 10 m udaljene od javne ceste ili puta, a pilovi i raspela mogu se postavljati uz ceste i putove na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju

promet.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti moguće je graditi na posjedima minimalne površine 2,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost, minimalno površine 1,0 ha ako je posjed namijenjen uzgoju voća odnosno vinograda (ili voća i povrća).
 - b. Pod intenzivnom poljodjelskom proizvodnjom podrazumijeva se poljodjelska proizvodnja koju obavljaju fizičke ili pravne osobe ako posjed površinom zadovoljava uvjete ovih Odredbi.
 - c. Obzirom na karakterističnu rascjepkanost parcela navedene površine mogu biti zbirne površine pojedinih parcela u vlasništvu jednog ili obiteljskog gospodarstvenika, ali sve na području obuhvata radijusa 1000 m .
 - d. Minimalna površina građevne čestice za gradnju plastenika i staklenika iznosi 1000 m².
 - e. Površina zone poljodjelskog zemljišta pod plastenicima/staklenicima ne smije biti veća od 1 ha.
 - f. Poljodjelske čestice izvan građevnog područja, na kojima su izgrađene ili mogu biti izgrađene građevine, ne smiju se dijeliti na manje čestice. Osnovna poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske građevine, ne smije se mijenjati.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljeno je i uređenje i gradnja: građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).
 - b. Zgrade i građevine koje se mogu ili moraju graditi trebaju se planirati, projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja. One ne smiju ugrožavati vrijednost čovjekova okoliša, osobito prirodnog krajolika (to izričito vrijedi za staklenike, plastenike, tovilista i farme).
 - c. U predjelima doline rijeke Sutle, doline potoka Maceljčica, Ravninska, Krapinčica, padine vinograda, veliki dio naselja Ravninska i Podbrezje, nije moguća izgradnja građevina izvan građevnog područja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površina tlocrta poljoprivredne građevine u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna, ali ne može iznositi više od 200 m².
 - b. Površina zone poljodjelskog zemljišta pod staklanicima odnosi se na pojedinačnu građevinu (plastenik/staklenik), a jedna grupa ne može brojati više od četiri staklenika.

c. Plastenici i staklenici moraju biti smješteni min. 3,0 m od susjedne građevne čestice, širine do 6,0 m, a maksimalne visinske korekcije terena mogubiti do 1,5 m. Duži gabarit plastenika/staklenika trebaju biti paralelni sa slojnicama.

d. Prilikom građenja uz rubove šuma najmanji razmak između zgrade i ruba šume treba biti jednak jednoj visini odraslog stabla iz te šumske zajednice. Kod utvrđivanja uvjeta uređenja prostora u postupku lokacijske dozvole posebne uvjete za izgradnju objekta u pojasu 50 m od ruba šume koje su u vlasništvu RH utvrđuje Trgovačko društvo, a za šume šumoposjednika Šumarska savjetodavna služba.

4. izgrađenost građevne čestice

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 4,5 m od najniže kote terena do vijenca uz mogućnost izvedbe podruma.

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje poljoprivrednih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima. Duža strana građevine i sljeme moraju biti paralelni sa slojnicama. Potrebno je objekt u završnoj obradi prezentirati što manje upadljivo, sa kosim krovom pokrova biber crijepom sa sljemenom paralelno sa slojnicama ukoliko je moguće, volumene oplemeniti okolnim niskim i visokim zelenilom, upotrijebiti ugašene kolorite i sl.

b. Oblik i visina građevina utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijskog oblikovanja građevina.

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

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 u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela te u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije pimjenjivo.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

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

a. Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda moguće je graditi na posjedima minimalne površine 2,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost, minimalno površine 1,0 ha ako je posjed namijenjen uzgoju voća odnosno vinograda (ili voća i povrća).

b. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti za uzgoj isključivo povrća moguće je graditi na posjedima od minimalno 1,0 ha, dok se uzgoj cvijeća dozvoljava na posjedima minimalne površine 0,50 ha.

- c. Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe mogu se graditi na građevnim česticama od 20 ha i više.
 - d. Klijeti se mogu graditi isključivo na vinogradima i voćnjacima većim od 600 m². Klijeti za vinograde/voćnjake veće od 1000 m² mogu se tlocrtno uvećati za 5 m² za svakih 1000 m² površine posjeda.
 - e. Vinogradarski podrumi mogu se graditi na građevnim česticama većim od 1,0 ha sa obaveznom proizvodnjom vina ili vinskih derivata. Kako je za područje Općine tipično tzv. raspršeno vlasništvo, odnosno uobičajeno je da pojedinac posjeduje nekoliko vinograda od kojih malo koji ima propisanu dimenziju od 1,0 ha, ali zato ukupno zadovoljavaju ili premašuju propisani minimum, dozvoliti će se bavljenje proizvodnjom vina ili vinskih derivata ukoliko vlasnik posjeduje vinograde u ukupnoj površini većoj od 1,0 ha.
 - f. Pod intenzivnom poljodjelskom proizvodnjom podrazumijeva se poljodjelska proizvodnja koju obavljaju fizičke ili pravne osobe ako posjed površinom zadovoljava uvjete ovih Odredbi.
 - g. Obzirom na karakterističnu rascjepkanost parcela navedene površine mogu biti zbirne površine pojedinih parcela u vlasništvu jednog ili obiteljskog gospodarstvenika, ali sve na području obuhvata radijusa 1000 m.
 - h. Minimalna površina građevne čestice za gradnju plastenika i staklenika iznosi 1000 m².
 - i. Površina zone poljodjelskog zemljišta pod plastenicima/staklenicima ne smije biti veća od 1 ha.
 - j. Poljodjelske čestice izvan građevnog područja, na kojima su izgrađene ili mogu biti izgrađene građevine, ne smiju se dijeliti na manje čestice. Osnovna poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske građevine, ne smije se mijenjati.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na području pravila provedbe OZP; ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, dozvoljeno je i uređenje i gradnja: građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).
 - b. Na području pravila provedbe OZP; ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, dozvoljeno je i uređenje i gradnja: gospodarskih građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi pod uvjetom da se planira uzgoj minimalno 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Koeficijenti za uvjetna grla navedena su u Obrazloženju ovog plana.
 - c. Na području pravila provedbe OZP; ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, dozvoljeno je i uređenje i gradnja građevina: za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Uz stambeni prostor vlasnika odnosno korisnika i smještajne kapacitete s pripadajućim sadržajima za djelatnost seoskog turizma, obavezno je da poljoprivredni posjed ima i odgovarajuće građevine poljoprivredne i/ili stočarske djelatnosti koji ne trebaju biti smješteni na istoj građevnoj čestici. Stambene zgrade u okviru sklopa koji služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj i stočarskoj proizvodnji mogu se graditi u slučajevima kada su poljoprivredne građevine u cjelini već izgrađene.
 - d. Lugarnice, planinarski i lovački domovi te ribarske kućice mogu se graditi na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih tijela, a moraju biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalaze.
 - e. Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja trebaju se planirati, projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja. One ne smiju ugrožavati vrijednost čovjekova okoliša, osobito prirodnog krajolika (to izričito vrijedi za staklenike, plastenike, tovišta i farme).
 - f. Plastenicima se smatraju montažni objekti od plastične folije (PVC) koja je postavljena na nosivoj konstrukciji od plastike, drva ili metala. Staklenicima se smatraju montažni objekti od stakla, koje je postavljeno na nosivu konstrukciju od drva ili metala. Plastenike i staklenike moguće je smjestiti na lokacijama koje nisu na vizualno istaknutim pozicijama.

g. U predjelima značajnog krajobraza; padine Brezovice i Podbrezovice te predjelima krajobraza; dolina rijeke Sutle, doline potoka Maceljčica, Ravninska, Krapinčica, padine vinograda, veliki dio naselja Ravninska i Podbrezje, nije moguća izgradnja građevina izvan građevnog područja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površina tlocrta poljoprivredne građevine u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna, ali ne može iznositi više od 200 m².
 - b. Površina zone poljodjelskog zemljišta pod staklanicama odnosi se na pojedinačnu građevinu (plastenik/staklenik), a jedna grupa ne može brojati više od četiri staklenika. Plastenici i staklenici moraju biti smješteni min. 3,0 m od susjedne građevne čestice, širine do 6,0 m, a maksimalne visinske korekcije terena mogubiti do 1,5 m. Duži gabarit plastenika i staklenika treba biti paralelni sa slojnicama.
 - c. Građevine za potrebe seoskog turizma moraju biti smještene na jednoj čestici, a minimalna udaljenost od ruba građevne čestice iznosi 5 m. Maksimalni smještajni kapacitet iznosi 12 ležaja za jednu stambenu jedinicu sa pripadajućim sadržajima ugostiteljske usluge (blagovaonica, kuhinja itd.).
 - d. Minimalna udaljenost vinogradarskog podruma i klijeti od susjedne građevne čestice iznosi 3,0 m. Minimalna udaljenost klijeti od susjedne klijeti ili druge gospodarske građevine, iznosi minimalno 6,0 m.
 - e. Prilikom građenja uz rubove šuma najmanji razmak između zgrade i ruba šume treba biti jednak jednoj visini odraslog stabla iz te šumske zajednice. Kod utvrđivanja uvjeta uređenja prostora u postupku lokacijske dozvole posebne uvjete za izgradnju objekta u pojasu 50 m od ruba šume koje su u vlasništvu RH utvrđuje Trgovačko društvo, a za šume šumoposjednika Šumarska savjetodavna služba.
 - f. Ribarska kućica može se graditi na mjestima uz vodotoke, te uz iskopane ribnjake ili napuštene rukavce.
 - g. Maksimalna neto korisna površina klijeti iznosi 30 m².
 - h. Manje spomeničke i vjerske građevine; memorijalne građevine, kapelice, pilovi i raspela, spomen obilježja i slično do najviše GBP 30 m², moraju se ambijentalno uklapati u okoliš u kojem se izvođe i moraju biti najmanje 10 m udaljene od javne ceste ili puta, a pilovi i raspela mogu se postavljati uz ceste i putove na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Površina tlocrta poljoprivredne građevine u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna, ne može iznositi više od 200 m².
 - b. Izgrađenost građevne čestice za gradnju gospodarske građevine iznosi 20%.
 - c. Tlocrtna površina stambene zgrade za potrebe seoskog turizma, može iznositi najviše 50% tlocrtna površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje.
 - d. iznimno, grupe staklenika i plastenika gdje se maksimalna površina odnosi na pojedinačnu građevinu (plastenik/staklenik), a jedna grupa ne može brojati više od četiri staklenika. Površina zone poljodjelskog zemljišta pod platenicima/staklenicima ne smije biti veća od 1 ha.
 - e. Maksimalna tlocrtna površina lugarnice, planinarskog i lovačkog doma može biti 60 m².
 - f. Maksimalna tlocrtna površina ribarske kućice može biti 30 m².
 - g. Maksimalna veličina tlocrta vinogradarskog podruma iznosi 60 m² za površinu jedne od parcela od 1000 m² vinograda, a uvećava se na svakih 1000 m² za 10 m² površine tlocrta građevine.
 - h. Maksimalna bruto tlocrtna površina klijeti može biti 4,0 m x 8,0 m.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Maksimalna tlocrtna bruto površina vinogradarskog podruma iznosi 150 m².
- b. Građevinska bruto površina (GBP) stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više, iznosi 800 m².

7. visina i broj etaža građevine

- a. Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 4,5 m od najniže kote terena do vijenca uz mogućnost izvedbe podruma.
- b. Maksimalna visina građevina za stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i potrebe seoskog turizma iznosi P+1 uz mogućnost izgradnje podruma i stambenog potkrovlja, a maksimalna visina građevina do vijenca iznosi 8,5 m od najniže kote završnog sloja terena.
- c. Broj etaža za planinarske i lovačke domove iznosi; prizemnica s podrumom i potkrovljem (P+P+Pk) ili prizemnica s podrumom i suterenom (P+S+P), visina do vijenca iznosi maksimalno 6 m.
- d. Ribarska kućica može biti isključivo prizemna s potkrovljem bez nadozida i bez podruma, visina do vijenca iznosi maksimalno 3,0 m.
- e. Podrumaska etaža vinogradarskog podruma u gornjoj točki stropne konstrukcije može biti najviše 1,0 m iznad uređenog terena u najvišoj točki. Svijetla visina podruma iznosi maksimalno 2,8 m, a minimalno 2,4 m. Vinogradarski podrum može se graditi i u razini terena tako da kota poda prizemlja može biti na maksimalno 1,2 m od kote konačno zaravnatog terena u njegovom najvišem dijelu.
- f. Visina vijenca Klijeti može biti najviše 4,5 m.
- g. Kota poda prizemlja klijeti može biti na maksimalno 0,6 m na najvišem dijelu konačno zaravnatog terena odnosno 1,5 m od kote konačno zaravnatog, uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, odn. svijetla visina prizemlja iznosi maksimalno 2,8 m, a podruma 2,4 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe i otvorenih prostora uz objekt treba u potpunosti uskladiti sa autohtonim tradicionalnim graditeljskim obilježjima modificiranim suvremenim izrazom, a uz korištenje tradicionalnih materijala.
- b. Oblikovanje ostalih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima. Duža strana građevine i sljeme moraju biti paralelni sa slojnicama. Potrebno je objekt u završnoj obradi prezentirati što manje upadljivo, sa kosim krovom pokrova biber crijepom sa sljemenom paralelno sa slojnicama ukoliko je moguće, volumene oplemeniti okolnim niskim i visokim zelenilom, upotrijebiti ugašene kolorite i sl.
- c. Krovište lugarnice, planinarskog i lovačkog doma i klijeti je koso, dvostrešno, nagiba između 30° - 45° stupnjeva. Moguća su zabatna skošenja strmijeg nagiba. Pokrov je crijep.
- d. Ribarska kućica mora biti kosog dvostrešnog krova, pokrivena crijepom ili slamom.
- e. Sljeme vinogradarskog podruma treba biti paralelno sa slojnicama, visina vijenca 4,5 m a pokrov mora biti crijep.
- f. Za klijeti se preporuča drvena gradnja s pokrovom crijepa ili šindre, nagiba krovnih ploha ne manje od 30°.

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

- a. Udaljenosti od međa te ostali uvjeti gradnje za lugarnice, planinarske i lovačke domove te ribarske kućice istovjetni su uvjetima za gradnju unutar stambene namjene - poljoprivredne domaćinstva (S5).

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
- Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela te u skladu s odredbama ovog Plana.
 - Vinogradarski podrumi mogu se graditi samo na građevnoj čestici koja ima direktan kolni pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.
 - Klijeti ne moraju imati kolni pristup, ali je obavezan put širine minimalno 1,5 m, udaljen maksimalno 3,0 m od javnog puta.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
 - Postojeće građevine na površinama manjim od propisanih ovim pravilom provedbe, mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima.
 - Lugarnice, planinarski i lovački domovi te ribarske kućice mogu se rekonstruirati na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih tijela, a moraju biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalaze.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i manjih poslovnih građevina uz osnovnu građevinu u pravilu je prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja. Ove građevine trebaju biti usklađene s osnovnom građevinom na čestici i ne smiju je nadvisiti.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- Nije primjenivo.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Oz

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda moguće je graditi na posjedima minimalne površine 2,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost, minimalno površine 1,0 ha ako je posjed namijenjen uzgoju voća odnosno vinograda (ili voća i povrća).
 - Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti za uzgoj isključivo povrća moguće je graditi na posjedima od minimalno 1,0 ha, dok se uzgoj cvijeća dozvoljava na posjedima minimalne površine 0,50 ha.
 - Klijeti se mogu graditi isključivo na vinogradima i voćnjacima većim od 600 m². Klijeti za vinograde/voćnjake veće od 1000 m² mogu se tlocrtno uvećati za 5 m² za svakih 1000 m² površine posjeda.
 - Vinogradarski podrumi mogu se graditi na građevnim česticama većim od 1,0 ha sa obaveznom proizvodnjom vina ili vinskih derivata. Kako je za područje Općine tipično tzv. raspršeno vlasništvo, odnosno uobičajeno je da pojedinac posjeduje nekoliko vinograda od kojih malo koji ima propisanu dimenziju od 1,0 ha, ali zato ukupno zadovoljavaju ili premašuju propisani minimum, dozvoliti će se bavljenje proizvodnjom vina ili vinskih derivata ukoliko vlasnik posjeduje vinograde u ukupnoj površini većoj od 1,0 ha.
 - Pod intenzivnom poljodjelskom proizvodnjom podrazumijeva se poljodjelska proizvodnja koju obavljaju fizičke ili pravne osobe ako posjed površinom zadovoljava uvjete ovih Odredbi.
 - Obzirom na karakterističnu rascjepkanost parcela navedene površine mogu biti zbirne površine pojedinih parcela u vlasništvu jednog ili obiteljskog gospodarstvenika, ali sve na području obuhvata radijusa 1000 m.
 - Minimalna površina građevne čestice za gradnju plastenika i staklenika iznosi 1000 m².
 - Površina zone poljodjelskog zemljišta pod plastenicima/staklenicima ne smije biti veća od 1 ha.

- i. Poljodjelske čestice izvan građevnog područja, na kojima su izgrađene ili mogu biti izgrađene građevine, ne smiju se dijeliti na manje čestice. Osnovna poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske građevine, ne smije se mijenjati.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na području pravila provedbe Oz; ostalo zemljište, dozvoljeno je i uređenje i gradnja: građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).
- b. Na području pravila provedbe Oz; ostalo zemljište, dozvoljeno je i uređenje i gradnja: gospodarskih građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi pod uvjetom da se planira uzgoj minimalno 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Koeficijenti za uvjetna grla navedena su u Obrazloženju ovog plana.
- c. Na području pravila provedbe Oz; ostalo zemljište, dozvoljeno je i uređenje i gradnja građevina: za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Uz stambeni prostor vlasnika odnosno korisnika i smještajne kapacitete s pripadajućim sadržajima za djelatnost seoskog turizma, obavezno je da poljoprivredni posjed ima i odgovarajuće građevine poljoprivredne i/ili stočarske djelatnosti koji ne trebaju biti smješteni na istoj građevnoj čestici. Stambene zgrade u okviru sklopa koji služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj i stočarskoj proizvodnji mogu se graditi u slučajevima kada su poljoprivredne građevine u cjelini već izgrađene.
- d. Lugarnice, planinarski i lovački domovi te ribarske kućice mogu se graditi na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih tijela, a moraju biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalaze.
- e. Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja trebaju se planirati, projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja. One ne smiju ugrožavati vrijednost čovjekova okoliša, osobito prirodnog krajolika (to izričito vrijedi za staklenike, plastenike, tovišta i farme).
- f. Platenicima se smatraju montažni objekti od plastične folije (PVC) koja je postavljena na nosivoj konstrukciji od plastike, drva ili metala. Staklenicima se smatraju montažni objekti od stakla, koje je postavljeno na nosivu konstrukciju od drva ili metala. Platenike i staklenike moguće je smjestiti na lokacijama koje nisu na vizualno istaknutim pozicijama.
- g. U predjelima značajnog krajobraza; padine Brezovice i Podbrezovice te predjelima krajobraza; dolina rijeke Sutle, doline potoka Maceljčica, Ravninska, Krapinčica, padine vinograda, veliki dio naselja Ravninska i Podbrezje, nije moguća izgradnja građevina izvan građevnog područja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Gospodarske građevine za uzgoj stoke (farme) mogu se graditi na slijedećim udaljenostima: broj uvjetnih grla 10-20 - 100 m od građevinskog područja, 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste, 30 m od lokalne ceste; broj uvjetnih grla 21-100; - 150 m od građevinskog područja, 150 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste, 30 m od lokalne ceste; broj uvjetnih grla 101-300; - 300 m od građevinskog područja, 200 m od državne ceste, 80 m od županijske ceste, 50 m od lokalne ceste; broj uvjetnih grla 301-800; - 500 m od građevinskog područja, 250 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste, 80 m od lokalne ceste.
- b. Udaljenost gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi od stambene građevine odnosno zdenca na istoj građevnoj čestici, ne smije biti manja od 70,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja i građevina prema tablici iz prethodnog stavka ovog članka.
- c. Građevina za uzgoj stoke (farme) treba biti udaljena minimalno 200 m od zone namijenjene komercijalnom turizmu (izuzev seoskog turizma). Na području značajnog krajobraza prirodnog krajobraza te kulturne baštine isključuje se gradnja građevina za primarnu poljoprivrednu proizvodnju.

d. Površina zone poljodjelskog zemljišta pod staklanicama odnosi se na pojedinačnu građevinu (plastenik/staklenik), a jedna grupa ne može brojati više od četiri staklenika. Plastenici i staklenici moraju biti smješteni min. 3,0 m od susjedne građevne čestice, širine do 6,0 m, a maksimalne visinske korekcije terena mogubiti do 1,5 m. Duži gabarit plastenika i staklenika treba biti paralelni sa slojnicama.

e. Građevine za potrebe seoskog turizma moraju biti smještene na jednoj čestici, a minimalna udaljenost od ruba građevne čestice iznosi 5 m. Maksimalni smještajni kapacitet iznosi 12 ležaja za jednu stambenu jedinicu sa pripadajućim sadržajima ugostiteljske usluge (blagovaonica, kuhinja itd.).

f. Minimalna udaljenost vinogradarskog podruma i klijeti od susjedne građevne čestice iznosi 3,0 m. Minimalna udaljenost klijeti od susjedne klijeti ili druge gospodarske građevine, iznosi minimalno 6,0 m.

g. Prilikom građenja uz rubove šuma najmanji razmak između zgrade i ruba šume treba biti jednak jednoj visini odraslog stabla iz te šumske zajednice. Kod utvrđivanja uvjeta uređenja prostora u postupku lokacijske dozvole posebne uvjete za izgradnju objekta u pojasu 50 m od ruba šume koje su u vlasništvu RH utvrđuje Trgovačko društvo, a za šume šumoposjednika Šumarska savjetodavna služba.

h. Ribarska kućica može se graditi na mjestima uz vodotoke, te uz iskopane ribnjake ili napuštene rukavce.

i. Maksimalna neto korisna površina klijeti iznosi 30 m².

j. Manje spomeničke i vjerske građevine; memorijalne građevine, kapelice, pilovi i raspela, spomen obilježja i slično do najviše GBP 30 m², moraju se ambijentalno uklapati u okoliš u kojem se izvode i moraju biti najmanje 10 m udaljene od javne ceste ili puta, a pilovi i raspela mogu se postavljati uz ceste i putove na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Površina tlocrta poljoprivredne građevine u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna, ali ne može iznositi više od 200 m².

b. Izgrađenost građevne čestice za gradnju gospodarske građevine iznosi 20%.

c. Tlocrtna površina stambene zgrade za potrebe seoskog turizma, može iznositi najviše 50% tlocrtna površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje.

d. iznimno, grupe staklenika i plastenika gdje se maksimalna površina odnosi na pojedinačnu građevinu (plastenik/staklenik), a jedna grupa ne može brojati više od četiri staklenika. Površina zone poljodjelskog zemljišta pod plastenicama/staklenicama ne smije biti veća od 1 ha.

e. Maksimalna tlocrtna površina lugarnice, planinarskog i lovačkog doma može biti 60 m².

f. Maksimalna tlocrtna površina ribarske kućice može biti 30 m².

g. Maksimalna veličina tlocrta vinogradarskog podruma iznosi 60 m² za površinu jedne od parcela od 1000 m² vinograda, a uvećava se na svakih 1000 m² za 10 m² površine tlocrta građevine.

h. Maksimalna bruto tlocrtna površina klijeti može biti 4,0 m x 8,0 m.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna tlocrtna bruto površina vinogradarskog podruma iznosi 150 m².

b. Najveća dopuštena GBP (građevinska bruto površine građevine) građevine za potrebe seoskog turizma iznosi 800 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 4,5 m od najniže kote terena do vijenca uz mogućnost izvedbe podruma.

- b. Maksimalna visina građevina za potrebe seoskog turizma iznosi P+1 uz mogućnost izgradnje podruma i stambenog potkrovlja, a maksimalna visina građevina do vijenca iznosi 8,5 m od najniže kote završnog sloja terena.
- c. Gospodarske zgrade (tovilišta) mogu se graditi kao prizemnice visine do vijenca 4,0 m uz mogućnost izvedbe podruma.
- d. Maksimalna visina plastenika i staklenika iznosi 2,5 m.
- e. Broj etaža za planinarske i lovačke domove iznosi; prizemnica s podrumom i potkrovljem (P+P+Pk) ili prizemnica s podrumom i suterenom (P+S+P), visina do vijenca iznosi maksimalno 6 m.
- f. Ribarska kućica može biti isključivo prizemna s potkrovljem bez nadozida i bez podruma, visina do vijenca iznosi maksimalno 3,0 m.
- g. Podrumska etaža vinogradarskog podruma u gornjoj točki stropne konstrukcije može biti najviše 1,0 m iznad uređenog terena u najvišoj točki. Svijetla visina podruma iznosi maksimalno 2,8 m, a minimalno 2,4 m. Vinogradarski podrum može se graditi i u razini terena tako da kota poda prizemlja može biti na maksimalno 1,2 m od kote konačno zaravnatog terena u njegovom najvišem dijelu.
- h. Visina vijenca Klijeti može biti najviše 4,5 m.
- i. Kota poda prizemlja klijeti može biti na maksimalno 0,6 m na najvišem dijelu konačno zaravnatog terena odnosno 1,5 m od kote konačno zaravnatog, uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, odn. svijetla visina prizemlja iznosi maksimalno 2,8 m, a podruma 2,4 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima. Duža strana građevine i sljeme moraju biti paralelni sa slojnicama. Potrebno je objekt u završnoj obradi prezentirati što manje upadljivo, sa kosim krovom pokrova biber crijepom sa sljemenom paralelno sa slojnicama ukoliko je moguće, volumene oplemeniti okolnim niskim i visokim zelenilom, upotrijebiti ugašene kolorite i sl.
- b. Gospodarske zgrade (tovilišta) grade se s dvostrešnim krovom bez nadozida, zgrade moraju biti ožbukane, pokrivene crijepom (ne salonitnim pločama ili limom), izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom (npr. stare ciglane) i sa krajolikom. Potrebno je objekt u završnoj obradi prezentirati što manje upadljivo, sa kosim krovom pokrova biber crijepom sa sljemenom paralelno sa slojnicama ukoliko je moguće, volumene oplemeniti okolnim niskim i visokim zelenilom, upotrijebiti ugašene kolorite itd.
- c. Krovšte lugarnice, planinarskog i lovačkog doma i klijeti je koso, dvostrešno, nagiba između 30° - 45° stupnjeva. Moguća su zabatna skošenja strmijeg nagiba. Pokrov je crijep.
- d. Ribarska kućica mora biti kosog dvostrešnog krova, pokrivena crijepom ili slamom.
- e. Sljeme vinogradarskog podruma treba biti paralelno sa slojnicama, visina vijenca 4,5 m a pokrov mora biti crijep.
- f. Za klijeti se preporuča drvena gradnja s pokrovom crijepa ili šindre, nagiba krovnih ploha ne manje od 30°.

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

- a. Udaljenosti od međa te ostali uvjeti gradnje za lugarnice, planinarske i lovačke domove te ribarske kućice istovjetni su uvjetima za gradnju unutar stambene namjene - poljoprivredne domaćinstva (S5).

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 u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela te u skladu s odredbama ovog Plana.
 - b. Vinogradarski podrumi mogu se graditi samo na građevnoj čestici koja ima direktan kolni pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.
 - c. Klijeti ne moraju imati kolni pristup, ali je obvezatan put širine minimalno 1,5 m, udaljen maksimalno 3,0 m od javnog puta.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
 - b. Postojeće građevine na površinama manjim od propisanih ovim pravilom provedbe, mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima.
 - c. Lugarnice, planinarski i lovački domovi te ribarske kućice mogu se rekonstruirati na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih tijela, a moraju biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalaze.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i manjih poslovnih građevina uz osnovnu građevinu u pravilu je prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja. Ove građevine trebaju biti usklađene s osnovnom građevinom na čestici i ne smiju je nadvisiti.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenivo.

Članak 27.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U naselju Putkovec uz južnu granicu planirane zone ugostiteljsko turističke (T) i sportsko-rekreacijske namjene (R7), moguća je gradnja planinarskog doma.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Planinarski dom može biti maksimalne tlocrtno površine najviše 150 m².
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža iznosi podrum, suteran, prizemlje, potkrovlje (Po+S+P+Pk); odnosno podrum, prizemlje, kat, potkrovlje (Po+P+1+Pk).
 - b. Najveća dozvoljena visina do vijenca iznosi najviše 7,5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima. Duža strana građevine i sljeme moraju biti paralelni sa slojnicama. Potrebno je objekt u završnoj obradi prezentirati što manje upadljivo, sa kosim krovom pokrova biber crijepom sa sljemenom paralelno sa slojnicama ukoliko je moguće, volumene oplemeniti okolnim niskim i visokim zelenilom, upotrijebiti ugašene kolorite i sl.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Okolni prostor treba i dalje zadržati u istoj namjeni u kojoj je i sada (šume, livade i sl.).
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 u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnihtijela te u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena površina.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

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

Članak 29.

(1) Za neuređene dijelove građevinskog područja naselja (UPU 5 do 14) propisana je obveza izrade urbanističkog plana uređanja.

(2) Izgradnja građevina unutar obuhvata neuređenog dijelagrađevinskog područja naselja, a za koje je propisana obveza izrade UPU-a (UPU 5 do 14), moguća je sukladno slijedećim uvjetima gradnje:

1. detaljna podjela s obzirom na njihovu namjenu:

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

b. Građevina javne i društvene namjene.

2. Uređenje površina javna namjene:

a. da bi se omogućio pristup na javnu prometnu površinu potrebno je formirati građevnu česticu pristupnog puta do planirane građevne čestice najmanje širine 4,5 m, pod uvjetom da udaljenost građevne čestice od prometne površine na koju se spaja pristupni put, mjereno po pristupnom putu, nije veća od 150 m,

b. u koridoru pristupnog puta potrebno je planirati trase infrastrukture (niskonaponsku mrežu uz mogućnost priključenja na TS, vodoopskrbni cjevovod, odvodni kanal odvodnje otpadnih voda ukoliko u naselju postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, ukoliko u naselju ne postoji mreža odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati nepropusnu sabirnu jamu prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

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

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

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

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

b. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m².

c. Maksimalna izgrađenost iznosi 25% površine građevne čestice; $k_{ig\ max} = 0,25$

d. Maksimalna iskoristivost građevne čestice iznosi 80% površine građevne čestice, $k_{is\ max} = 0,80$.

e. Maksimalni visina do vijenca iznosi P+1+Pk, odn. max 9,5 m.

f. Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, ukoliko su dvije etaže u korpusu krova ili je građevina ukopana u odnosu na vizure s tri strane, a u tom slučaju maksimalna visina do sljemena krova iznosi 12,0 m.

g. Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5.

h. Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice građevne čestice iznosi 6,0 m.

i. Minimalna udaljenost od ruba prometne površine iznosi 12,0 m.

j. Minimalna udaljenost od građevnih čestica građevina mješovite gradnje bez izvora zagađenja iznosi 10,0 m.

k. Minimalna udaljenost od građevnih čestica građevina s minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m.

l. Minimalno 50% površine građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti koristeći isključivo autohtoni biljni fond.

Članak 30.

(1) Za zonu gospodarske namjene Donji Macelj određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

(2) Unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja UPU 2 potrebno je odrediti 70% površine (cca 5,69) za poslovnu namjenu odnosno 30% (cca 3,06 ha) za proizvodnu namjenu.

(3) Na površinama poslovne namjene dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina: uslužne namjene (poslovne, uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti), velikih trgovačkih centara i "outlet" centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, logističko-distribucijskog centra (skladišta, servisi i ostali prostori vezani za potrebe logističko-distribucijskog centra).

(4) Na površinama poslovne namjene kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- zelene površine,
- građevine javne i društvene namjene,
- sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.
- hotel u funkciji primarne namjene,
- poslovni prostori i površine komunalnih poduzeća,
- mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i sl. poslovnih prostora,
- reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu,
- prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže,
- infrastruktura.

(5) Uz primarnu namjenu na površinama poslovne namjene dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sekundarne namjene:

- boravak osoblja/zaposlenih

(6) Na površinama proizvodne namjene dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina proizvodne namjene, skladišnih i servisnih površina i građevina.

(7) Na površini proizvodne namjene nije moguća gradnja građevina koje koriste goriva iz otpada kao energent, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu. Također nije moguća gradnja građevina za termičku obradu otpada.

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

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

(9) Uz primarnu namjenu na površinama proizvodne namjene dopušteno je uređivati i graditi sljedeće sadržaje sekundarne namjene:

- zdravstvena namjena,

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

(10) Građevine na površinama poslovne namjene i proizvodne namjene grade se prema sljedećim uvjetima:

- izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 40%,
- maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 2500 m² za pojedinu građevinu na jednoj građevnoj čestici bez obzira na veličinu građevne čestice,
- maksimalna visina građevina je Po/S+P+1+Pk, odnosno 9,0 m do vijenca, iznimno je dozvoljena i veća visina za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva,
- kod izgradnje viših dijelova građevine od definiranih u prethodne dvije alineje (npr. dimnjaci i slično – uvjetovano tehnološkim procesom) najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine je do 10% od bruto izgrađene površine građevine,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, a naročito uz granicu građevne čestice, s tim da se ozelenjenom površinom ne smatra djelomično ozelenjeno parkiralište,
- građevine moraju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora (6 m), a prema javnoj prometnoj površini 12 m,
- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine potrebnog vatrogasnog koridora,
- krovništa i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovništu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije,
- zabranjuju se izvedbe svijetlih reflektirajućih krovova; a sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama,
- visina krovnog nadozida može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije,
- preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).

(11) Do građevnih čestica na kojima će se graditi građevine potrebno je osigurati javnu prometnu površinu širine 6,0 m.

(12) Na građevnoj čestici ili uz javnoprometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

(13) Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

(14) Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar zone gospodarskih djelatnosti, gdje god je to moguće, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(15) Dio građevne čestice između građevne i regulacijske linije, a posebno dio građevne čestice prema autocesti (A3) na području gospodarske zone Donji Macelj, važno je promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati. Taj prostor moguće je djelomice urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste.

(16) Planirani trgovački centar Drenova lociran je između jakih prometnih pravaca. Pristupna cesta mora biti s državne ili županijske prometnice. Oblikovno se treba uklopiti u okoliš s preporukom izgradnje završnih obloga kojima se postiže dojam transparentnosti. Maksimalni tlocrtni gabarit se ne određuje jer se trgovački centar mora izvesti sukladno sličnim centrima na autocestama.

(17) Građevne čestice u gospodarskoj zoni moraju se ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 2,5 m, ako su providne, odnosno 1,6 m, ako su neprovidne.

Članak 31.

(1) Za zonu gospodarske namjene Hlevnica i Jezerišće određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

(2) Unutar zone gospodarske namjene Hlevnica i Jezerišće dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina proizvodne namjene, skladišnih i servisnih površina i građevina te površina infrastrukture - energetske sustav

(3) Unutar zone gospodarske namjene Hlevnica i Jezerišće nije moguća gradnja građevina koje koriste goriva iz otpada kao energent, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu. Također nije moguća gradnja građevina za termičku obradu otpada.

(4) Na površinama infrastrukture - energetske sustav dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju sunčeve energije, elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama.

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

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

(6) Uz primarnu namjenu na površinama proizvodne namjene dopušteno je uređivati i graditi sljedeće sadržaje sekundarne namjene:

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

(7) Građevine na površinama proizvodne namjene grade se prema sljedećim uvjetima:

- izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 40%,
- maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 2500 m² za pojedinu građevinu na jednoj građevnoj čestici bez obzira na veličinu građevne čestice,
- maksimalna visina građevina je Po/S+P+1+Pk, odnosno 9,0 m do vijenca, iznimno je dozvoljena i veća visina za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva,
- kod izgradnje viših dijelova građevine od definiranih u prethodne dvije alineje (npr. dimnjaci i slično – uvjetovano tehnološkim procesom) najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine je do 10% od bruto izgrađene površine građevine,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, a naročito uz granicu građevne čestice, s tim da se ozelenjenom površinom ne smatra djelomično ozelenjeno parkiralište,
- građevine moraju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora (6 m), a prema javnoj prometnoj površini 12 m,
- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine potrebnog vatrogasnog koridora,

- krovništa i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovništu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije,
- zabranjuju se izvedbe svijetlih reflektirajućih krovova; a sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama,
- visina krovnog nadozida može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije,
- preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).

(8) Do građevnih čestica na kojima će se graditi građevine potrebno je osigurati javnu prometnu površinu širine 6,0 m.

(9) Na građevnoj čestici ili uz javnoprometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

(10) Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

(11) Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar zone gospodarskih djelatnosti, gdje god je to moguće, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(12) Dio građevne čestice između građevne i regulacijske linije važno je promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati. Taj prostor moguće je djelomice urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste.

(13) Građevne čestice u gospodarskoj zoni moraju se ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 2,5 m, ako su providne, odnosno 1,6 m, ako su neprovidne.

Članak 32.

(1) Za zonu ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene u Putkovcu određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

(2) Unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja UPU 4 - 45% površine (cca 3,65 ha) je ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom, području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina odnosno 55% površine od (cca 4,36 ha) sportsko-rekreacijska namjenu - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom.

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

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

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

- zelene površine,
- prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, i sl.)
- građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike)
- prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- manje infrastrukturne građevine.

(6) Turističko (etno) naselje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom, području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina grade se prema sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone etno naselja (kig) iznosi 0,5.

- građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i to kao:
 1. prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk),
 2. prizemnica s podrumom i suterenom (Po+S+P)
- visina do vijenca može biti najviše 6 m.
- Smještajna jedinica može biti zasebna građevina ili se više smještajnih jedinica (najviše tri) može nalaziti unutar jedne građevine.
- Tlocrtna površina smještajne jedinice može iznositi najviše 50 m². Tlocrtni oblik građevine je pravokutni.
- Na istoj ili susjednoj građevnoj čestici može se izgraditi centralna građevina u funkciji turizma sa sadržajima ugostiteljstva, recepcija, sanitarni čvor, vinski podrum, stan vlasnika ili smještajne jedinice zaposlenika, i dr.
- Centralna građevina može imati tlocrtnu površinu najviše 400 m², najveće visine podrum + suteran + prizemlje + potkrovlje (Po+S+P+Pk); podrum + prizemlje + kat + potkrovlje (Po+P+1+Pk); odnosno visina do vijenca iznosi najviše 7,5 m.
- pomoćne građevine za prateće sadržaje koji dopunjuju osnovnu namjenu (tehnički, sportski i drugi sadržaji), grade se istovjetno s uvjetima za smještajne jedinice, osim u slučajevima kad tehnički i drugi uvjeti zahtijevaju veću visinu, ali do najviše 7,5 m do vijenca.
- Krovnište svih građevina je koso, dvostrešno ili višestrešno, nagiba 30° - 45° s mogućnošću izvedbe krovnih istaka u tradicijskom stilu, koji mogu biti veličine raspona između dva roga, pokrov obavezno crijep, pokrov može biti crijep, slama, zeleni krov.
- Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini).

(7) Hoteli na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom, području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina grade se prema sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,6,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi Po+P+1+Pk za kosi krov, odnosno Po+P+2 za ravni krov, odnosno 9,5 m mjereno od najniže točke konačno zaravnalog terena uz građevinu do vijenca,
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m,
- oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine,
- Krovništa su ravna nagiba 3° do 10° ili kosa; dvostrešna ili višestrešna nagiba 20° - 45°.
- parkiralište za potrebe hotela moguće je graditi na vlastitoj građevnoj čestici i na susjednim građevnim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža pri čemu broj podzemnih etaža nije ograničen.

(8) Kamp na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom, području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2) grade se prema sljedećim uvjetima:

- mora imati najmanje 10 smještajnih jedinica,
- mora imati pristup s javne prometne površine,
- moraju biti priključeni na struju, biti opskrbljen tekućom pitkom vodom te imati sanitarni čvor i propisno riješenu odvodnju (ili kanalizaciju ili septičku nepropusnu jamu koja se po potrebi prazni).
- mora biti ograđeni ogradom u kombinaciji sa živom ogradom, a svako smještajno mjesto mora biti ozelenjeno stablima.

(9) U kampu se može graditi centralna građevina koja može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe kampa, a gradi se prema sljedećim uvjetima:

- najveće visine Po+P+1+Pk, odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m,

- unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m²,
- maksimalna površina centralne građevine može iznositi 200 m² građevinske bruto površine,
- Krovišta su ravna nagiba 3° do 10° ili kosa; dvostrešna ili višestrešna nagiba 20° - 45°.

(10) Od ukupnog kapaciteta smještajnih jedinica, sve mogu biti kamp parcele ili kamp mjesta, a ukoliko postoji smještaj u građevinama tada 70 % mora biti osigurano za kampiste na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto, kamp parcela).

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

(12) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena mogu se uređivati i graditi sljedeći sadržaji:

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

(13) Uz primarnu sportsko-rekreacijsku namjenu - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje sekundarne namjene:

- helidrom (Hd)

(14) Urbanističkim planom uređenja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske zone u Putkovcu - UPU 4, odrediti će se detaljni prostorni razmještaj sadržaja i uvjeti izgradnje unutar sportsko-rekreacijske zone.

1.3.2.1. Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 33.

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

(2) Područja za koja je propisana provedba s detaljnošću UPU-a (D-UPU 11 do 9) prikazana su na kartografskom prikazu 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a.

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

1. Detaljna podjela s obzirom na njihovu namjenu:

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

b. Građevina javne i društvene namjene.

2. Uvjeti uređenja površina javna namjene:

a. Kako bi se omogućio pristup na javnu prometnu površinu potrebno je formirati građevnu česticu pristupne ceste do planirane građevne čestice najmanje širine 4,5 m, pod uvjetom da udaljenost građevne čestice od prometne površine na koju se spaja pristupna cesta, mjereno po pristupnom putu, nije veća od 150 m,

b. u koridoru pristupnog puta potrebno je planirati trase infrastrukture (niskonaponsku mrežu uz mogućnost priključenja na TS, vodoopskrbni cjevovod, odvodni kanal odvodnje otpadnih voda ukoliko u naselju postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, ukoliko u naselju ne postoji mreža odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati nepropusnu sabirnu jamu prema

posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

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

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

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

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

b. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m².

c. Maksimalna izgrađenost iznosi 25% površine građevne čestice; $kig\ max = 0,25$

d. Maksimalna iskoristivost građevne čestice iznosi 80% površine građevne čestice, $kis\ max = 0,80$.

e. Maksimalni visina do vijenca iznosi P+1+Pk, odn. max 9,5 m.

f. Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, ukoliko su dvije etaže u korpusu krova ili je građevina ukopana u odnosu na vizure s tri strane, a u tom slučaju maksimalna visina do sljemena krova iznosi 12,0 m.

g. Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m.

h. Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice građevne čestice iznosi 6,0 m.

i. Minimalna udaljenost od ruba prometne površine iznosi 12,0 m.

j. Minimalna udaljenost od građevnih čestica građevina mješovite gradnje bez izvora zagađenja iznosi 10,0 m.

k. Minimalna udaljenost od građevnih čestica građevina s minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m.

l. Minimalno 50% površine građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti koristeći isključivo autohtoni biljni fond.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 34.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

Članak 35.

(1) Građevine koje nisu građene od čvrstih materijala ili su privremeno postavljene i imaju specifičnu namjenu, moraju se također pridržavati odredbi ovog Plana, a postavljaju se u skladu s posebnim općinskim odlukama ili temeljem detaljnije prostorne dokumentacije (UPU).

(2) Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se slijedeće građevine:

- montažne građevine
- kiosci
- nadstrešnice
- reklamni panoi
- urbana oprema (klupe, sjenice, kante za otpad, info-stupovi itd.)

(3) Gradnja montažnih građevina (turističke, uslužne, monitoring i sl.) nije dozvoljena u zonama zaštite kulturnih dobara, što se odnosi na zone koje se štite Zakonom i zone koje se štite ovim planom.

- (4) Montažne građevine morju biti izgrađene u skladu s odredbama ovog plana prema pravilu provedbe za površinu unutar koje se nalazi, naročito u smislu oblikovanja i upotrebe materijala.
- (5) Kiosci su tipske privremene manje montažne građevine trgovačko-uslužne namjene. Postavljaju se na uređenom građevinskom zemljištu javne namjene temeljem posebne općinske odluke. Ne dozvoljava se postava kioska u okućnicama stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina.
- (6) Oblikovanje kioska i upotreba materijala (preporuča se drvena građa) moraju biti u skladu sa oblikovanjem tradicijskih građevina, površina ne smije biti veća od 12 m², a maks. visina do vijenca je 2,2 m, a do sljemena 2,60 m.
- (7) Nadstrešnica ne smije biti tlocrtno veća od 0,60 m tlocrtne projekcije prizemlja, izuzev ako se pretpostavlja brza prehrana (fast food), te se na toj strani usluge trijem može formirati max. tlocrtne projekcije gabarita 1,5 m (fast food prodaja, suvenirnica, turistička usluga itd.), te je poželjno napraviti tipski projekt temeljem natječaja.
- (8) Nadstrešnice kao zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza moraju biti također prilagođene tradicijskoj gradnji. Preporuča se drvena građa sa ostakljenjem. Potrebno je izraditi projekt temeljem natječaja. Postavljaju se temeljem posebnih općinskih odluka, a lokacije je poželjno odrediti kroz detaljniju prostornu dokumentaciju.
- (9) Reklamni panoi veličine do 0,3 m² mogu se postavljati na cjelokupnom teritoriju Općine, a panoi većih dimenzija mogu se postavljati samo izvan zona zaštite prirodne i kulturno-povijesne baštine. Za reklamne panoe unutar zona zaštite potrebna je suglasnost Ureda za zaštitu kulturnih dobara. Postava reklamnih panoa na građevine koje su ovim Planom zaštićene nije dozvoljena.
- (10) Svu neophodnu urbanu opremu potrebno je oblikovanjem prilagoditi tradicijskim elementima i materijalu. Preporuča se raspisivanje natječaja za izradu elemenata urbane opreme. Razmještaj urbane opreme treba provesti kroz izradu detaljnije prostorne dokumentacije ili posebnim općinskim odlukama.

1.4.1. Opći uvjeti za infrastrukturne sustave

Članak 36.

(1) Mreža infrastrukturnih vodova u naseljima i građevinskim područjima realizira se sukladno sljedećim načelima:

- U gabaritu prometnica po mogućnosti u osi polažu se kanali za odvodnju otpadnih i oborinskih voda;
- Ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještavaju se vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu vodom i za zaštitu od požara;
- Vodovi elektroopskrbne mreže i javne rasvjete u pravilu polažu se odvojeno od vodova EKI mreže uz rub prometnica u pješačkoj površini;
- Plinoopskrbni cjevovodi polažu se u pješačke hodnike ili trup prometnice, ali po mogućnost na suprotnoj strani od elektroopskrbne mreže;
- Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom Urbanističkim planovima uređenja i projektima pravnih osoba s ovlastima obavljanja javnih djelatnosti (ovlaštena komunalna poduzeća, ovlaštene građevinske i projektne tvrtke i dr.)
- Dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama realizacije s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu;
- Preporučuje se izgradnja integrirane infrastrukture kojom se pridonosi očuvanju okoliša, zaštiti prostora i zaštiti i očuvanja kulturnih dobara.

1.4.2. Postupanje s otpadom

Članak 37.

(1) Zbrinjavanje posebnog, opasnog i tehnološkog otpada riješeno je sukladno Prostornom planu Krapinsko-zagorske županije, na dvije lokacije izvan područja Općine Đurmanec.

(2) Odlaganje bezopasnog, komunalnog i tehnološkog otpada tek treba riješiti na nivou Županije izradom i prihvaćanjem zajedničkog programa, pa se u prijelaznom razdoblju koristi postojeće odlagalište/deponija Gorjak koja je locirana na teritoriju općine Gornje Jesenje.

- (3) U svim naseljima i zaseocima mora se predvidjeti prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim spremnicima za prihvat, koji moraju biti dostupni vozilima komunalnih poduzeća.
- (4) Potrebno je omogućiti postavu spremnika za odvojeno prikupljanje otpada / zelene otoke, čije lokacije se mogu odrediti općinskom odlukom.
- (5) Neprimjereno zatečeno odlaganje krupnog otpada u šumarcima, a naročito unutar koridora vodotoka, treba hitno sanirati i općinskim mjerama sačuvati prostor od devastacije.
- (6) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade na građevnoj čestici, ali arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom na prostoru koji nije vidljiv s javne prometnice.
- (7) Zakonom o održivom gospodarenju otpadom utvrđena je obveza jedinice lokalne samouprave da osigura funkcioniranje jednog ili više reciklažnih dvorišta odnosno mobilne jedinice na svom području. Općina Đurmanec izvršava ovu obavezu pošto se u krapinskoj poslovnoj zoni planira graditi reciklažno dvorište za Grad Krapinu i četiri okolne općine - Radoboj, Petrovsko, Jesenje i Đurmanec.

1.4.3. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 38.

- (1) Prostorni plan uređenja Općine utvrđuje prostorne preduvjete korištenja prostora, života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nezgoda, te je obvezna provedba odrednica ovog Plana u svim segmentima, kao dio mjera zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.
- (2) Na području Općine ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na i ispod površine zemlje i voda, koji bi mogli ugrožavati rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno koji bi ugrozili čovjekov okoliš ili narušavali obilježja krajobraza i kulturnih dobara.
- (3) Vrijedni dijelovi prirode i kulturno povijesne baštine Zakonom su zaštićeni, a ovim Prostornim planom uređenja Općine određena su posebna ograničenja njihovog korištenja. Potrebno je sačuvati identitet kulturnog krajolika, izbjeći izgradnju na vizualno značajnim lokacijama.
- (4) Prometni infrastrukturni sustavi ovim Planom su regulirani tako da se postigne optimalna prometna povezanost uz minimalno opterećenje prostora (maksimalno poboljšanje postojećih trasa, osiguranje zelenog tampona, odmicanje izgradnje od prometnica).
- (5) Komunalni infrastrukturni sustavi predviđeni su kao nužna zaštita prostora od onečišćenja otpadnim vodama. Do realizacije kanalizacijskog sustava u zonama stambene izgradnje sve građevine moraju imati propisno izgrađene sustave i objekte za sabiranje otpadnih voda bez direktnog upuštanja u teren.
- (6) Energetska infrastruktura elektroopskrbe položena je izvan građevinskih zona sa koridorima kako predviđa pozitivna zakonska regulativa, a unutar naselja predviđeno je podzemno kabliranje vodova. Energetska infrastruktura plinoopskrbe položena je u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.
- (7) Zaštitno i urbano zelenilo treba planirati kod izrade UPU-a kao mjera zaštite od zagađenja kao i oblikovanja prostornih cjelina , a obavezno u sklopu gospodarske zone, trasa prometnica, neposredno uz komunalnu zonu i sl.
- (8) Postupak građenja građevina mora poštivati uvjete projektiranja i građenja kojima se sprečava daljnja erozija tla, stvaranje bujičnih oborinskih voda, te mogućnosti destabilizacije tla i stvaranja klizišta.
- (9) U zonama zaštite kategorije B kulturnog krajolika ne smije se dozvoliti gradnja glomaznih volumena i mora se tražiti suglasnost nadležne uprave konzervatorskog odjela u Krapini.

Članak 39.

- (1) Zaštita tla u smislu vrijednih poljoprivrednih površina provodi se temeljem odredbi ovog Plana zabranom bilo kakve građevinske zone izuzev individualnih gospodarskih i stambenih objekata vlasnika poljoprivrednih čestica, a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.
- (2) U zonama prenamjene poljoprivrednih površina potrebno je utvrditi učinke (gubitak određene kategorije tla, voda, promjene ili ograničenje u provedbi važećeg režima korištenja), te utvrditi mjere za unapređenje i sanaciju.

Članak 40.

(1) Zaštita zraka u smislu očuvanja kakvoće zraka treba započeti unošenjem nultog stanja za teritorij Općine. Ovo se posebno odnosi na zone u neposrednoj blizini središta naselja Đurmanec, a za koje je predviđena stambeno-poslovna namjena. Na teritoriju Općine evidentiran je kamenolom kao jedan od većih zagađivača, kao i autocesta koja prolazi središnjim dijelom Općine u smjeru sjever – jug , te je za navedene zone potrebno uvesti monitoring.

Članak 41.

(1) Zaštita voda mora se odvijati u skladu s mjerama zaštite:

- donijeti odluku o sanitarnoj zaštiti izvorišta pitke vode u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima (Zakon o vodama, Pravilnik o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće),
- izgradnju kanalizacijskih sustava treba provesti u svim gušće naseljenim područjima, prvenstveno u središnjim dijelovima naselja Đurmanec, te spriječiti svako moguće izravno izlivanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda koje sadrže biološko-kemijsko-toksična onečišćenja,
- regulirati vodotoke uz strogu kontrolu izlivanja tvari koje zagađuju i onečišćuju kvalitetu vode, i uz maksimalno održavanje meandara,
- ukloniti postojeći otpad u zoni zaštite vodotoka,
- uvesti monitoring kakvoće voda na području Općine.
- na području kamenoloma obavezno je pridržavanje mjera u skladu s Rješenjem nadležnog Ministarstva.

Članak 42.

(1) Zaštita šuma mora se odvijati u skladu sa Zakonom o šumama. Šumske površine na teritoriju Općine određene su kao gospodarske I zaštitne šume (zaštićeni prirodni krajolik – u skladu s PPKZZ-om). Na tim prostorima nije predviđena gradnja osim šumske infrastrukture i/ili građevina koje su planirane dokumentom prostornog uređenja i u skladu s odredbama Zakona o šumama. Interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i zaselaka brdskih naselja dozvoljena je samo na područjima gdje nisu evidentirane šumske površine. Šume gospodarske jedinice „Macelj“ prirodno su bogatstvo te s općekorisnim funkcijama šuma uvjetuju poseban način upravljanja i gospodarenja. Provođenjem mjera u gospodarenju šumama, uz ekološku ravnotežu, osigurava se trajno održavanje i obnova šuma , te zaštita šuma i šumskog zemljišta i očuvanje općekorisnih funkcija šuma i biološke raznolikosti na način i pod uvjetima propisanim Zakonom.

(2) Uređenje i korištenje privatnih šuma mora se odvijati u skladu sa Zakonom o šumama odn. programima za gospodarenje šumama. Programi gospodarenja šumoposjednika izrađuju se uz sudjelovanje šumoposjednika, odnosno njihovog zastupnika.

Članak 43.

(1) Zaštita od buke treba se odvijati u skladu sa mjerama zaštite:

- pri izradi prostornih planova niže razine, te projekata pojedinih građevina treba zadržati nivo buke u dopustivim granicama (35-45DB),
- pozicionirati pojedine bučnije sadržaje što dalje od stambenih i turističko smještajnih građevina,
- prometnim režimom regulirati prometnice D 207, D1 I Ž 2097 u dijelu trasa koje sada prolaze kroz središnji dio naselja Đurmanec,
- u zonama pretežito stambene izgradnje treba podizati zelenilo penjačica i živica kako bi se amortizirala tranzitna buka uz županijske i državne prometnice i novoplaniranu lokalnu prometnicu u sjevernom dijelu teritorija Općine
- uz granicu zone servisno-komunalnih i industrijskih sadržaja treba formirati zeleni pojas srednjeg i visokog zelenila, naročito uz bučnije radionice (limarske, bravarske radionice i sl.).

Članak 44.

- (1) Sklanjanje ljudi osigurat će se gradnjom skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva koje treba graditi u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa. Planom se mora predvidjeti zaštita gradnjom dopunskih skloništa, zaklona i rovova, te se ne treba predvidjeti izgradnja skloništa osnovne zaštite obzirom da se radi o naseljima ispod 2000 stanovnika.
- (2) Dopunska skloništa individualne zaštite nisu obveza, ali se preporuča gradnja podrumskog prostora koji se može prenamijeniti u dopunsko sklonište.
- (3) Gradnju rovova i zaklona treba predvidjeti u slučaju neposredne ratne opasnosti u blizini stambenih objekata koji nemaju mogućnost prenamjene podrumskog prostora u dopunsko sklonište.

Članak 45.

- (1) Zaštita od rušenja podrazumijeva prvenstveno preventivne mjere kojih se treba pridržavati kod izrade planova niže razine i projektiranja prometnica, građevina i ostalih sadržaja. U zonama potencijalnih klizišta potrebno je izraditi prethodna ispitivanja stabilnosti tla i izbjegavati naznačene zone za veće građevinske zahvate.
 - Prometnice i kontaktna izgradnja trebaju biti tako planirane da u slučaju urušavanja uvijek postoji mogućnost propusnosti interventnih vozila,
 - građevine treba projektirati u skladu s utvrđenim stupnjem MSC ljestvice koristeći tzv. projektnu seizmičnost,
 - rekonstrukcije građevina treba podvrgnuti analizi statičkim proračunom i dokazati otpornost na rušenje odnosno predvidjeti odgovarajuću sanaciju i mjere zaštite od rušenja.

Članak 46.

- (1) Zaštita od potresa podrazumijeva protupotresno projektiranje građevina sukladno Zakonu o građenju i postojećim propisima. Do izrade detaljne seizmičke karte Krapinsko-zagorske županije i karata užih područja protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama. Prema "Seizmološkoj karti SFRJ" iz 1987. godine intenzitet je 70 MSK-64, za povratni period od 50 godina, a za širu zonu razmatranog područja.
- (2) Prostorni plan Krapinsko-zagorske županije prostor općine Đurmanec označava sa VII^o seizmičnosti po MC skali, a do donošenja nove regulative, kod izrade detaljnije prostorne dokumentacije, treba koristiti važeće propise koji reguliraju ovu temu.
- (3) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, potrebno je za svaku određenu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja. Važne građevine su veće stambene građevine i građevine društvene i gospodarske namjene, energetske građevine i sl.
- (4) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske puteve, omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s propisima na snazi o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- (5) Građevine društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- (6) Sukladno elaboratu „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Đurmanec“ utvrđuje se slijedeće za zaštitu od potresa:
 - Potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu.
 - Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko, geofizičko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrebe.
 - Seizmičkom mikro rajonizacijom za područje Općine određen je najveći intenzitet potresa VII^o MCS ljestvice te sve građevine treba dimenzionirati na otpornost za taj stupanj. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

- Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- U građevinama društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Članak 47.

(1) Zaštita od požara treba se provoditi u skladu s Planom zaštite od požara za Grad Krapinu i Općine: Hum na Sutli, Đurmanec, Jesenje, Petrovsko, Mihovljan, Novi Golubovec, Radoboj i Lohor odnosno u skladu s važećim zakonima i propisima koji reguliraju zaštitu od požara, a u nedostatku propisa Republike Hrvatske, u skladu sa Zakonom, primijeniti priznata pravila tehničke prakse razvijenih zemalja sukladno namjeni građevine.

(2) Preventivne mjere koje treba primijeniti su sljedeće:

- Projektiranje građevina treba u potpunosti biti usklađeno sa pozitivnom zakonskom regulativom,
- Rekonstrukcije i interpolacije treba projektirati tako da se ne povećava ukupno požarno opterećenje građevine odn. zone u cjelini,
- Požarno rizične namjene treba dislocirati iz pretežito stambene izgradnje,
- Sve prometnice moraju biti optimalno prohodne, a slijepe ulice moraju imati na kraju trase okretište. Minimalna širina kolnika iznosi 5,5 m.
- Minimalna širina kolnika iznosi 5,5 m.
- U zonama izgradnje s izgrađenošću većom od 30% i s većim nepokretnim požarnim opterećenjem treba projektirati s većim stupnjem vatrootpornosti, uz ograničenje broja etaža, obvezu izgradnje požarnih zidova i ograničenje poslovne namjene s minimalnim požarnim opasnostima i projektiranje dodatnih mjera zaštite od požara (vatrodojava, vodeni mlaz isl.)

Članak 48.

(1) Sukladno elaboratu „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Đurmanec“ utvrđuje se sljedeće:

- U mjerama zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost gradnje sustava navodnjavanja okolnih poljoprivrednih površina.
- Posljedice olujnog i orkansnog nevremena te snježnih oborina ne rješavaju se posebnim urbanističkim mjerama zaštite ali se kod gradnje objekata moraju primijeniti materijali kao i posebni tehnički detalji koji omogućavaju zaštitu negativnih posljedica navedenih prirodnih pojava.
- U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojima boravi veći broj osoba (dječji vrtić, škola, sportska dvorana, stambene građevine i sl.). Nove građevine koje se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona). Princip zoniranja naselja, između ostalog treba primjenjivati i radi izdvajanja industrijskih pogona od stambenih područja, kako bi se potencijalne industrijske (tehničko-tehnološke) nesreće prostorno ograničile. Značajnu ulogu ima i ograničenje dopuštene izgrađenosti građevnih čestica te dostupnost vatrogasnog pristupa.
- Radi zaštite stanovništva koje živi uz prometnice ograničiti razvoj naselja uz državne i županijske ceste po kojima se prevoze opasne tvari, a napose izgradnju objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi (domova, škola, vrtića, sportskih objekata i sl.). Definirati razvoj naselja kao i zelenih zona između istih poradi očuvanja evakuacijskih putova ili protuepidemijskih koridora.
- Radi zaštite stanovništva koje živi uz prometnice ograničiti razvoj naselja uz državne i županijske ceste po kojima se prevoze opasne tvari, a napose izgradnju objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi (domova, škola, vrtića, sportskih objekata i sl.). Definirati razvoj naselja kao i zelenih zona između istih poradi očuvanja evakuacijskih putova ili protuepidemijskih koridora.

1.4.4. Ribnjaci

Članak 49.

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

1.4.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

Članak 50.

(1) Za građevine čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju i to za slijedeće građevine i sadržaje:

1. Stambene i stambeno-poslovne građevine stalnog stanovanja

- a. Saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima.
- b. Dogradnja stambenih prostora u smislu osiguranja osnovnih uvjeta življenja u ukupnom iznosu bto razvijene površine 35% u odnosu na zatečenu građevinu, ali ne više od 20 m² ukupno, s time da nije u suprotnosti sa drugim odredbama ovog Plana.
- c. Saniranje objekata, uređaja i sadržaja komunalne infrastrukture.
- d. Izvedba novog krovišta.
- e. Izgradnja pomoćnog ili gospodarskog objekta površine max do 25 m².
- f. Saniranje postojećih ograda, potpornih zidova, i sl.
- g. Zahvati rekonstrukcije moraju biti u okvirima maksimalne izgrađenosti građevne čestice s koeficijentom $k_{ig} = 0,3$ odnosno 30% površine građevne čestice za stambene i koeficijentom $k_{ig} = 0,4$ odnosno 40% površine građevne čestice za stambeno-poslovne građevine.
- h. Zahvatima rekonstrukcije nije dozvoljeno povećavati katnost ili visinu građevine osim nagiba krova.

2. Građevine druge namjene (gospodarske, prometne, prateće građevine)

- a. Saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima.
- b. Dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 25 m².
- c. Ukupna izgrađena bruto površina može iznositi do 100 m² odnosno do maksimalno 10% ukupne bruto izgrađene površine.
- d. Prenamjena i funkcionalne preinake.
- e. Dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija.
- f. Priključak na građevine i uređaje infrastrukture.
- g. Dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno-prometnih površina.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 51.

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

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

Članak 52.

(1) Ovim Planom utvrđeni su koridori za autocestu, te sve državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području teritorija Općine.

(2) Na teritoriju Općine utvrđeni su sljedeći cestovni pravci:

- Autocesta:

1. A2 - (G.P.Macelj/gr.R.Slov./-Trakošćan-Krapina-Zagreb/čvorište Jankomir, A3/) - Phyrnski pravac E 59

- Državne ceste:

1. DC1 - (GPMacelj/RSlovenija-Krapina-Zagreb-Karlovac-Gračac-Knin-Brnaze-Split (D8))
2. DC 207 - (Hum na Sutli /D206/-Lupinjak-Đurmanec(D1))
3. DC 74 - (Đurmanec/D207/- Krapina – Bednja - Lepoglava/D35/ veza sa Varaždinskom županijom

- Županijske ceste:

1. ŽC 2096 – (Đurmanec/D207/- Podbrezovica-Donja Plemenščina-Pregrada/D206/) povezuje južni dio teritorija Općine sa državnom cestom D207 i D1
2. ŽC 2258 - (Macelj/D1/-Trakošćan-Bednja/D74/) veza sa Varaždinskom županijom

- Lokalne ceste:

1. LC 22001 - (G.Macelj-D.Macelj-Đurmanec(D207) povezuje Đurmanec, Gornji i Donji Macelj
2. LC 22010 – (D1-Ravninsko-Donje Jesenje-Gornje Jesenje/D74/) povezuje teritorij naselja Koprivnica Zagorska sa Općinom Jesenje

(3) Uz navedeno ovim su Planom planirane:

- brza cesta u skladu sa PPKZŽ-om na teritoriju naselja Ravninsko
- nerazvrstana prometnica za novi pristup groblju (planiranom parkiralištu)
- nerazvrstana prometnica u predjelu Smiljanova graba
- nerazvrstana prometnica južno od planirane gospodarske zone na predjelu naselja Hlevnica i Jezerišće
- nerazvrstana prometnica koja preuzima promet od kamenoloma i promet od gospodarskih zona (obilaznica naselja) predlaže se za razvrstavanje u lokalnu cestu.

Članak 53.

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

- za državnu cestu 15 m (najmanje 10 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada),
- za županijske 13 m (najmanje 7,5 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada),

- kod lokalne 10 m (najmanje 5,0 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada),
- navedene udaljenosti mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvodred, što se određuje prostornim planom užeg područja.

(2) Udaljenost regulacijske linije od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 m, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 150 m na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m. U izgrađenim dijelovima naselja na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema mogućnostima.

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

Članak 54.

(1) Ovim se Prostornim planom utvrđuje izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih nerazvrstanih cesta, puteva i biciklističkih staza sa ciljem poboljšanja prometnog standarda i razine sigurnosti na cjelokupnoj cestovnoj mreži, te osiguranja prometnog povezivanja i kvalitetnog pristupa do svih stambenih i gospodarskih građevina i sadržaja.

(2) Ceste se mogu proširivati i izmještatati na građevinska područja i rubne dijelove zone groblja te unutar građevinskih područja, ako su za to ostvareni uvjeti.

(3) Od planom definiranih trasa prometnih površina može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim i vlasničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica se ne smije mijenjati.

(4) Moguća je izgradnja slijepe ulice koja mora imati propisano okretište i ne smije biti duža od 150 m.

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

(6) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,6 m, a za dvosmjerni promet 2,0 m. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne smije biti veći od 8%.

Članak 55.

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

- na slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 150 m na preglednom ili 50 m na nepreglednom dijelu,
- u jednosmjernim ulicama,
- u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

Članak 56.

(1) Prometni koridori trasa državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta moraju osigurati zaštitu kontaktnih zona naselja i građevinskih zona od nepovoljnih utjecaja (buka, aero-zagađenja itd.).

Članak 57.

(1) Koridor državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja, a za interpolirane građevine, širina koridora se smanjuje ovisno o susjednim građevinama.

(2) Ako se gradi građevina ili instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste u sklopu akta za provedbu prostornog plana mora se ishoditi suglasnost odnosno posebni uvjeti gradnje nadležne uprave za ceste. Za sve zahvate u zaštitnom pojasu javne ceste, koji bi mogli nanijeti štetu javnoj cesti te ugrožavati ili ometati promet, potrebno je ishoditi suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

(3) U koridoru javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga (benzinska postaja).

(4) Moguće je korištenje cesta i ulica za javni prijevoz uz izgradnju odgovarajućih ugibališta odnosno oznaka stajališta na kolniku prema odgovarajućem prometnom rješenju i suglasnost

nadležnih javnopravnih tijela.

(5) Sukladno Zakonu o cestama mora se osigurati zaštitni pojas autoceste mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina). Ako se zbog prostornih ograničenja ukaže potreba za izgradnjom građevina visokogradnje unutar zaštitnog pojasa autoceste, potrebno je idejno rješenje zahvata dostaviti u Hrvatske autoceste na razmatranje. Daljnja razrada projekta i provedbe upravnog postupka moguća je isključivo uz pismenu suglasnost Hrvatskih autocesta za dostavljeno idejno rješenje.

(6) Obveza Investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i gradnja zidova za zaštitu od buke, ukoliko se ukaže potreba za izvođenjem iste.

(7) Za planiranu brzu cestu Varaždin - Ivanec - Krapina mora se osigurati koridor u širini 150 m.

Članak 58.

(1) Javne prometne površine unutar građevinskog područja na kojima je realiziran neposredan pristup sa građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati tako da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.

(2) Prilaz sa građevnih čestica na državnu ili županijsku cestu na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja, mora biti izveden preko zajedničke sabirne ceste, a sve u skladu s posebnim uvjetima gradnje nadležne državne / županijske uprave za ceste.

(3) Prilaz s građevne čestice ne smije ugrožavati promet, te nije dozvoljena gradnja objekata i sadržaja na građevnoj čestici (garaža, oграда) na način da smanjuju vidljivost i preglednost vozilima.

Članak 59.

(1) Najmanja širina nogostupa iznosi 1,20 m za obostrani nogostup, odnosno 1,60 m za nogostup sa jedne strane kolnika .

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja mora se osigurati razdvajanje pješaka od kolnika izgradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i postavljanjem zaštitnih ograda na kolniku; uz postojeće lokalne ceste u dijelu koji prolazi naseljem treba planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,6 m

(3) U sklopu profila trase vinske ceste potrebno je osigurati min. 1,20 m nogostupa sa obje strane kolnika kao i signalizaciju graničnog dijela nogostupa sa kolnikom, a na mjestima vinskih podruma osigurati ograde između nogostupa i kolnika, kao i eventualna proširenja nogostupa na min. 2,0 m.

(4) Obrada gornjeg postroja trase vinske ceste, posebno nogostupa, mora biti kvalitetno izvedena, a horizontalna i vertikalna signalizacija moraju biti posebno dizajnirane i usklađene sa ostalim vinskim cestama u županiji.

Članak 60.

(1) Aktom za provedbu prostornog plana određene namjene mora se utvrditi površine za promet u mirovanju za javna, teretna i osobna vozila.

(2) Površine za promet u mirovanju moraju se riješiti u sklopu građevne čestice ili u sklopu javne površine u neposrednoj blizini, a u skladu sa prostornim dokumentima i uz suglasnost mjerodavnih tijela uprave nadležnih za promet.

(3) Površine za promet u mirovanju određuju se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta obzirom na namjenu i kapacitet prostora , a za 1000 m² izgrađene površine, te uz procjenu standarda motorizacije od 300 vozila /1000 stanovnika.

Članak 61.

(1) U skladu sa stavkom (3) prethodnog članka, potrebno je osigurati parkirališna mjesta minimalno kako slijedi:

1. Stambene jedinice - 1 mjesto/1 stambena jedinica
2. Stambeno-turističke građevine - 2 mjesta/1 stambenu jedinicu i 2 ležaja

3. Turističke građevine - 100 mjesta/100 kreveta
4. Višestambene građevine - 15 mjesta/1000 m² GBP
5. Poslovni prostori sa stanovanjem - 20 mjesta/1000 m² GBP
6. Industrija i zanatstvo - 10 mjesta/1000 m² GBP
7. Škole , vrtići - 5 mjesta/1000 m² GBP
8. Uredi - 15 mjesta/1000 m² GBP
9. Trgovine i uslužni sadržaji - 20 mjesta/1000 m² GBP
10. Kulturni , vjerski i društveni sadržaji - 40 mjesta/1000 m² GBP
11. Lokalni centri - 15 mjesta/1000 m² GBP
12. Ugostiteljstvo - 20 mjesta/1000 m² GBP
13. Športska igrališta i dvorane - 20 mjesta/1000 m² GBP
14. Zdravstvene građevine - 50-100 mjesta/100 kreveta

(2) Obrada partera parkirališnih površina mora biti završno izvedena granitnim kockama, malim betonskim elementima i svakim opločenjem koji omogućava zatravljivanje navedenih površina.

(3) Uređenje većih javnih parkirališta i pratećih sadržaja za prihvata turista i izletnika određuje se ovim Prostornim planom u građevinskom području te neposredno uz mjesta okupljanja (zone športa i rekreacije, zone trgovina, centralna zona naselja i sl.), izvedenih od kamenih granitnih kocki ili prefabriciranih betonskih elemenata sa zatravljivanjem.

(4) Na području zona parkirališta potrebno je osigurati manji autobusni terminal za prihvata izletničkih autobusa.

(5) Parkirališna mjesta za manji broj teretnih vozila potrebno je osigurati u sklopu gospodarske zone male privrede i servisno-komunalne zone (I, K).

(6) Javne garaže/parkirališta, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) mogu se graditi na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama), uz građevine društvene namjene i u drugim zonama sukladno potrebama.

(7) Javne garaže su poslovne građevine koje imaju najmanje 70% GBP namijenjene parkiranju. Mogu biti podzemne, djelomično ukopane ili nadzemne, na posebnim građevnim česticama ili u sklopu građevnih čestica drugih namjena.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 62.

(1) Ovim Prostornim planom zadržava se postojeći koridor željezničke pruge za regionalni promet R106: Zabok – Krapina – Đurmanec – Državna granica (Republika Slovenija) na području teritorija Općine.

(2) Ovim Prostornim planom zadržavaju se sve građevine i sadržaji željezničke postaje.

(3) Predviđa se sanacija željezničke postaje i pripadajućih građevina i sadržaja u svrhu vraćanja u prvobitnu funkciju. Sanacija i korekcija trase mora se izvoditi u skladu s ovim Prostornim planom odnosno neophodnom planerskom i projektnom dokumentacijom.

(4) Na križanjima postojeće željezničke pruge od značaja za regionalni promet (R106) s cestovnim prometnicama moguće je izvesti denivelirane prijelaze. Način rješenja pojedinog prijelaza mora biti u skladu sa prostornim mogućnostima i zakonskom regulativom kojom se uređuje željeznička infrastruktura.

(5) Ovim se Prostornim planom osigurava prostor za putnički međunarodni i međumjesni promet.

(6) Ovim se Planom osigurava novi koridor brze transeuropske željezničke pruge Zagreb - Beč u koridoru širine 100 m velike propusne moći i velikih brzina.

(7) Ovim se Planom osigurava novi koridor brze željezničke pruge Krapina - Lepoglava – Varaždin širine koridora 100 m.

(8) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova unutar zaštitnog pojasa željezničke pruge potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 63.

(1) Na području obuhvata Plana nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 64.

(1) Na području obuhvata Plana nema prometa unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 65.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 66.

(1) Prostorni plan uređenja Općine određuje raspored centrala (UPS) telefonske mreže (komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži) na teritoriju općine Đurmanec.

(2) Za potrebe općinskog središta Đurmanec funkciju glavnog poštanskog centra i mjesne telefonske centrale obavljati će poštanski centar i mjesna AXE 10 centrala u Đurmancu, a veza sa širim područjem ostvaruje se preko županijskog TK centra.

(3) Uključivanje pojedinih zona naselja i zaseoka u telekomunikacijski sustav naselja Đurmanec ostvaruje se preko lokalnih, izdvojenih pretplatničkih stupnjeva (UPS) lociranih na područjima općine.

Članak 67.

(1) Na području Općine Đurmanec planira se proširenje elektroničke komunikacijske infrastrukture odnosno implementacija širokopojasnih mreža nove generacije.

(2) Potrebnu infrastrukturu treba osigurati prvenstveno koristeći postojeće infrastrukturne građevine nepokretne i pokretne mreže koji su adekvatni za zadovoljavanje potreba, a ovisno o odabranoj tehnologiji (postojeću kablsku kanalizaciju i/ili mrežu nadzemnih stupova u nepokretnoj mreži, postojeće antenske stupove za postavljanje novih baznih stanica kod implementacije bežičnih tehnologija, zatvorene prostore za smještaj lokalnih čvorova i dr.). Moguća je i gradnja nove kablске kanalizacije te gradnja po niskonaponskim stupovima uz poštivanje razmaka između energetskih i komunikacijskih vodova.

(3) Javne telefonske govornice treba planirati kao dio urbane opreme i smještavati ih u centralnim zonama svih naselja.

Članak 68.

(1) Elektronička komunikacijska infrastrukturna mreža i odgovarajuća oprema prema načinu postavljanja podijeljena je na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Gradnja sustava elektroničke komunikacijske infrastrukture te samostojećih antenskih stupova pokretne telefonije moguća je izvan i unutar građevinskog područja na lokacijama određenim u kartografskom prikazu „2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža“, a sukladno ovim uvjetima.

(3) Lokacije su označene kružnicama promjera 2000-3000 m i označuju površinu unutar koje je moguć postav jednog antenskog stupa.

(4) Unutar predviđenih lokacija uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva (MZOPUG-a).

(5) Gradnja samostojećeg antenskog stupa unutar zaštitnog koridora autoceste nije dozvoljena, a zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini koridora drugih infrastrukturnih sustava (prometni, energetski, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore.

(6) Izgradnja unutar zakonom zaštićenih kulturnih dobara i prirodnih vrijednosti i/ili njihovoj neposrednoj blizini moguća je uz posebne uvjete nadležnog Ministarstva.

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

(8) Građevna čestica na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati pristup na javnu prometnu površinu, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčan u širini 3,0m, ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5,0 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedno zemljište.

(9) Uvjeti gradnje unutar građevinskog područja dopunjuju se sljedećim uvjetima:

- Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar 1.A zone zaštite kulturnih dobara te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskih područja građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina iznosi minimalno visina stupa. Navedene zone zaštite i udaljenosti određuju se prema Prostornim planovima uređenja gradova i općina ili Urbanističkim planovima uređenja naselja ili dijela naselja;

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

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 69.

(1) Na području obuhvata Plana nema infrastrukture sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 70.

(1) Plinovodna mreža općine Đurmanec sadržavat će:

- Međunarodni-magistralni plinovod
- Magistralne plinovode
- Lokalni plinovod
- Mjesne plinovode
- Mjerno redukcijску stanicu

(2) Zadržava se postojeći magistralni plinovod Rogatec-Zabok DN 500/50 (uz izmještanje na krajnjem dijelu općine prema općini Hum na Sutli), a planiraju se izgraditi magistralni (međunarodni) plinovod Rogatec – Zabok DN 700/75 na novoj trasi (trasa 1000/75 se ukida) i novoplanirani magistralni plinovod Lepoglava – Krapina (Đurmanec) DN 250/50, a kako je prikazano u kartografskim prikazima ovog Plana.

(3) U smislu održavanja, modernizacije i razvoja plinskog transportnog sustava od županijskog i državnog značaja, a da bi se omogućio pouzdan i siguran transport prirodnog plina, moguća je izgradnja novim magistralnih plinovoda u koridorima postojećih.

Članak 71.

- (1) Pri projektiranju i izvođenju plinovoda obavezno plinovode tako dimenzionirati da njihov kapacitet može zadovoljiti planirane potrebe za plinom predviđenih sadržaja u ovom Planu, te okolnih naselja ako će se u njima graditi plinovodi.
- (2) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih plinovoda i MRS određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima ovog Plana, Urbanističkih planova uređenja i uvjetima koje utvrđuje distributer.
- (3) Pri projektiranju i izvođenju plinovoda obavezno se pridržavati svih tehničkih propisa, a naročito propisa o sigurnosti i zaštiti. Obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (4) Obavezno je osiguranje koridora plinovoda u skladu sa regulativom. Za magistralne plinovode potrebno je osigurati zaštitni koridor plinovoda 30 m obostrano od osi plinovoda u kojem je zabranjeno graditi zgrade namijenjene stanovanju i boravku ljudi.
- (5) U predjelima gdje trasa planiranog magistralnog plinovoda prolazi kroz područje postojećeg i planiranog građevinskog područja prilikom projektiranja i izgradnje plinovoda moraju se primijeniti posebne mjere zaštite sukladno posebnim propisima.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 72.

- (1) Trase tranzitnih zračnih dalekovoda napona 110 kV zadržavaju se u okviru postojećih koridora, kao i postojeća transformatorska postrojenja (110/35/10 (20) kV).
- (2) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10 (20) kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima ovog Plana, Urbanističkim planovima uređenja i uvjetima koje utvrđuje HEP.

Članak 73.

- (1) Radi zaštite postojećih i planiranih koridora i održavanja tehničke ispravnosti elektroenergetskih građevina prilikom realizacije ostalih sadržaja planova, potrebno je poštivati zaštitne udaljenosti i koridore do izgrađenih i planiranih elektroenergetskih građevina.
- (2) Zaštitni koridori za visikonaponske nadzemne vodove iznose:
 - 220 kV - 60 m (30 m od linije osi na svaku stranu voda);
 - 110 kV - 40 m (20 m od linije osi na svaku stranu voda);
- (3) Zaštitni koridori za srednjonaponske nadzemne vodove iznose:
 - 35 kV - 20 m (10 m od linije osi na svaku stranu voda);
 - 20 kV - 16 m (8 m od linije osi na svaku stranu voda);
- (4) Građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 35 kV 5 m, nadzemnog voda 20 kV 2 m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.
- (5) Zaštitni koridor za niskonaponske nadzemne vodove iznosi:
 - 0,4 kV - 5 m (2,5 m od linije osi na svaku stranu voda)
- (6) Građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 0,4 kV 1 m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2 m.

Članak 74.

- (1) Zaštitni koridori za srednjonaponske i niskonaponske podzemne vodove iznose:
 - 35 kV - 5 m (2,5 m od linije osi na svaku stranu voda);
 - 20 kV - 4 m (2 m od linije osi na svaku stranu voda);
 - 0,4 kV - 2 m (1 m od linije osi na svaku stranu voda);

Članak 75.

(1) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.

Članak 76.

(1) Zaštitni koridori za transformatorske stanice (TS) 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.

Članak 77.

(1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama svih naselja, jačine i rasporeda ovisno o sadržajima pojedinih lokacija odnosno zona.

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom ili izvodom iz prostornih planova nižeg reda, a kako je predviđeno ovim Planom. Obvezatna je suglasnost, odnosno posebni uvjeti uređenja koje izdaje HEP.

Članak 78.

(1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetske građevine potrebno je tako dimenzionirati da mogu podmiriti sve elektroenergetske potrebe planiranih sadržaja naselja i okolnih naselja vezanih na ovu mrežu.

(2) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih građevina obavezno je pridržavati se svih tehničkih propisa, a naročito o sigurnosti i zaštiti. Obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 79.

(1) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana (solarni fotonaponski sustavi namijenjeni za isporuku el. energije u elektroenergetsku distributivnu mrežu) koje se grade kao pomoćne građevine dopušteno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama. Pri njihovoj izgradnji potrebno je pridržavati se uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova građevne čestice i sl.

(2) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu) nije moguća u građevinskim područjima naselja.

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

(4) Građevine namijenjene proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunca, vjetera, topline okoliša ili topline zemlje, biomase koja ne uključuje ogrjevno drvo, bioplina, prirodne snage vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.) te kogeneracijska postrojenja moguće je graditi u građevinskim područjima izdvojene - gospodarske namjene uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za pojedinu zonu.

(5) Dopuštena je izgradnja građevina iz prethodnog stavka i u sklopu gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, koje se grade izvan granica građevinskih područja naselja prema uvjetima ovoga Plana za izgradnju izvan građevinskih područja naselja.

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

(7) Za gradnju građevina i postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisima, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te kriterije ekonomske održivosti.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 80.

- (1) Opskrba vodom na teritoriju općine Đurmanec bazira se na vodi iz zahvata Podbrezovica.
- (2) Prostornim planom određuje se obveza priključenja svih naselja, zaseoka, stambenih i radnih zona na području općine na javnu vodovodnu mrežu.
- (3) Treba planirati distribuciju vode na području visinskih zona Općine iz postojećih vodoopskrbnih sustava i to: Krakoma, Humkoma i Pregrade.

Članak 81.

(1) Radi zaštite voda od onečišćenja i sprječavanja mogućeg djelovanja vanjskih faktora koji bi mogli utjecati na promjenu fizičkih, kemijskih, bakterioloških osobina, oko odabranog izvorišta potrebno je formirati zaštitne sanitarne zone u skladu s važećim propisima (zone neposredne zaštite, uže zone zaštite i šire zone zaštite), za što je potrebno načiniti odgovarajuće elaborate i istraživanja.

Članak 82.

- (1) Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granati sistem može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.
- (2) Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja. Principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 - 1,5 m od površine terena.
- (3) Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.
- (4) Za proizvodne djelatnosti koje za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvaliteta vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode treba izgraditi vlastite vodoopskrbne sisteme.
- (5) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od $\varnothing 100$ mm. Izuzetno na kraćim dionicama mogu se upotrijebiti i cijevi $\varnothing 80$ mm.
- (6) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem se gradi objekt postoji vodoopskrbna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, objekt je obavezno priključiti na vodovodnu mrežu.
- (7) Ako na dijelu postoji izgrađena mreža, a potrebe za vodom pojedinog objekta su veće, mora se izvršiti rekonstrukcija mreže kako se ne bi poremetila opskrba postojećih potrošača.
- (8) Postojeći lokalni izvori (bunari, cisterne i sl.) trebaju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati na drugi način.
- (9) U urbanim naseljima uz javne prometnice obvezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i najmanjom dovodnom cijevi profila $\varnothing 100$ mm.
- (10) Građevine gospodarske i turističke namjene čija je površina btto izgrađenosti veća od 2000 m² i građevna čestica veća od 10000 m² moraju biti pokriveni hidrantskom internom mrežom s uređajima za protupožarnu zaštitu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 83.

(1) Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava usvojiti kriterije da se uređaji za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda planiraju i grade za naselja i zaseoka koja se planiraju sa više od 250 stanovnika, a prostiru se na površini maksimalno 25 - 30 ha.

(2) Za naselja sa manjim brojem stanovnika, a koja je teško povezati u zajednički sustav, dozvoljava se izgradnja sabirnih jama bez ispusta ili malih bio uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 84.

(1) Za odvodnju otpadnih voda iz industrijskih i radih zona, ovisno o tehnološkom procesu obavezno predvidjeti predtretmane prije upuštanja u zajednički komunalni sustav.

(2) Unutarnju mrežu odvodnih sustava za odvodnju industrijskih otpadnih voda projektirati i izvoditi tako da bude omogućeno uzimanje uzoraka i mjerenje količine otpadne vode prije ispusta u komunalni odvodni sustav.

Članak 85.

(1) Za naselja za koja se predviđa izgradnja uređaja za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda kod projektiranja i izgradnje odvodnih sustava predvidjeti razdjelni sustav odvodnje.

(2) Nivelete odvodnih kanala polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba se omogućiti odvodnja podrumskih etaža.

(3) Minimalni profili cijevi utvrđivat će se hidrauličkim proračunom, ali ne bi trebali biti manji od $\varnothing 200$ mm.

(4) Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti revizijska okna. Revizijska okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih građevina.

(5) Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

Članak 86.

(1) U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
- vode koje sadrže materije koje razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C,
- vode onečišćene sa većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.

Članak 87.

(1) Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sistema.

(2) Za sve građevine koje se grade na području gdje postoji izgrađen kanalizacijski sustav, obavezno je kod izdavanja dozvole za gradnju uvjetovati priključenje istog na kanalizacijski sustav.

(3) Za dijelove naselja kod kojih se planira izgradnja kanalizacijskog sustava, a koji još nisu izgrađeni, dozvoljava se privremena izgradnja sabirnih jama.

(4) Za naselja kod kojih se ne predviđa izgradnja odvodnih sustava i uređaja za pročišćavanje treba predvidjeti izgradnju sabirnih jama.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 88.

(1) Pri izgradnji građevina infrastrukture i svih ostalih građevina bilo koje vrste, ako ovi na bilo koji način dolaze u dodir s vodoprivrednim elementima i građevinama, moraju se ishoditi vodoprivredni uvjeti.

(2) Radi zaštite naselja na području općine Đurmanec od brdskih bujičnih voda potrebno je sačiniti odgovarajuću dokumentaciju kojom bi se definirao ugrožen prostor i stupanj ugroženosti te vodotoke i sliv tretirati na način predviđen njima. Režim korištenja prostora unutar granica naselja treba uskladiti s navedenom dokumentacijom.

(3) Potrebno je obaviti radove na zaštiti od poplava, a vodeni režim ostalih potoka uravnotežiti povećanjem minimalnih protjecanja, a smanjenjem ekstremno velikih protoka. Jedna od mjera za

postizanje navedenog je izgradnja retardacijskih građevina u slivu.

(4) Za sve radnje koje se predviđaju obavljati na udaljenosti do 20 m obostrano od obala vodotoka ili vanjske nožice nasipa odnosno 10 m od odvodnih kanala, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete Hrvatskih voda, kojima će se odrediti mogućnosti i uvjeti obavljanja tih radnji. Potrebno je osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječila opasnost od poplava.

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

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 89.

(1) Na području obuhvata Plana ne postoji definirana melioracijska odvodnja.

(2) Revitalizacije danas zapuštenih hidromelioracijskih sustava treba realizirati kroz suradnju s poljoprivrednim sektorom sukladno njihovim planovima, potrebama i mogućnostima, a u smislu zaštite od poplava.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 90.

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

- prirodnih i krajobraznih vrijednosti
- kulturno-povijesne baštine

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

- Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora;
- Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, proštenjarskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih drvenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajobraz – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

Članak 91.

(1) Na temelju važećeg Zakona o zaštiti prirode, u obuhvatu Prostornog plana Općine Đurmanec nema zaštićenih područja prirode.

Članak 92.

(1) Ovim Planom evidentiraju se i planiraju zaštititi dijelovi prirode u kategoriji zaštite - značajni krajobraz: Padine Brezovice i Podbrezovice.

Članak 93.

(1) Na području Općine Đurmanec utvrđena su ugrožena i rijetka staništa od nacionalnog i europskog značaja sukladno važećem pravilniku:

- zajednica močvarne preslice i obične šašine
- mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume
- srednjeeuropske acidofilne šume hrasta kitnjaka te obične breze
- mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume
- panonsko bukovo-jelove šume.

Članak 94.

(1) Na području Općine Đurmanec utvrđene su strogo zaštićene i ugrožene vrste (izvod iz Stručne podloge „Podaci o vrstama, staništima i područjima Nacionalne ekološke mreže za potrebe izrade Prostornog plana uređenja Općine Đurmanec“ Državni zavod za zaštitu prirode, Zagreb) kako slijedi :

- sisavci: vidra, dugokrili pršnjak, velikouhi šišmiš, riđi šišmiš, sivi dugoušan, veliki potkovnjak, mali potkovnjak, sivi puh, zec, patuljasti miš, puh orašar, močvarna rovka, vodenrovka, europska vjeverica
- ptice: škanjac osaš, vodomar, roda, sirijski djetlić, crna žuna, velika bijela čaplja, sivi sokol, bjelovrata muharica, mala muharica, sivi svrčak, ševa krunica, siva žuna, jastrebača, pjegava grmuša, čapljica voljak
- vodozemci: barska kornjača, ribarica, gatalinka
- leptiri: močvarna riđa, grundov šumski bijelac, šumski okaš, kiseličin crvenko, močvarni plavac, žutonoga riđa, crni apolon, uskršnji leptir, mala preljevalica, velika preljevalica, mala svibanjska riđa, sedefast debeloglavac, topolnjak, crvenorubi crvenko, mali dvornikov crvenko, niklerova riđa, šareni ve, žednjakov plavac
- ribe: velika pliska, ukrajinska paklara, bjeloperajna krkuša, keslerova krkuša, tankorepa krkuša, mladica, belica, piškur, sabljarka, mali vretenac, crnooka deverika, kečiga, dvoprugasta uklija, bolen, potočna mrena, karas, šaran, krkuša, jez, manjić, plotica, potočna pastrva, nosara.

Članak 95.

(1) Prema važećim zakonima i pravilnicima strogo zaštićene biljke, gljive, lišajevi i alge iz prirode, u njihovom prirodnom području rasprostranjenosti zabranjeno je brati, rezati, iskopavati, sakupljati ili uništavati. Strogo zaštićene životinje zabranjeno je namjerno hvatati ili ubijati, namjerno uznemiravati, posebno u vrijeme razmnožavanja, podizanja mladih, hibernacije i migracije, namjerno uništiti ili uzimati jaja, namjerno uništiti, oštetiti ili uklanjati njihove razvojne oblike, gnijezda ili legla, oštetiti ili uništiti područja njihova razmnožavanja ili odmaranja.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 96.

(1) Kulturni krajolici, 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:

- kulturnog krajolika
- tradicijskog načina korištenja i parcelacije poljodjelskih površina

- povijesnih trasa puteva
- tradicionalnih cjelina u izvornom okruženju i graditeljskoj morfologiji
- tradicijskih građevina
- prirodnih značajki kontaktnih područja povijesnih građevina i sklopova
- povijesnih toponima i etno značajki.

Članak 97.

(1) Planom se zadržava i unapređuje zaštita kulturno povijesnih dobara, registriranih spomenika kulture kao i kulturne baštine zaštićene mjerama prostornog plana prema sljedećem popisu nepokretnih kulturnih dobara i kulturno povijesnih vrijednosti Općine Đurmanec.

(2) Povijesna naselja i dijelovi naselja, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna baština, građevine niskogradnje i područja kulturnog krajolika, u popisu i u kartografskim prikazima smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(3) Popis nepokretnih kulturnih dobara i kulturno povijesnih vrijednosti Općine Đurmanec:

1. Povijesna naselja gradsko seoskih obilježja:
 - a. Đurmanec, povijesna jezgra naselja
2. Povijesna naselja seoskih obilježja:
 - a. Đurmanec, zaselak Gulibači
 - b. Prigorje, zaselak Krsniki
 - c. Donji Macelj, zaselak Smiljanova graba
 - d. Ravninsko, zaselak Konjići
3. Crkve i kapele:
 - a. Župna crkva sv. Jurja, Đurmanec (Z-2096)
4. Kapele poklonci i raspela:
 - a. Raspelo, Donji Macelj
 - b. Pil, Đurmanec
 - c. Kapela poklonac sv. Josipa, Đurmanec
 - d. Kapela Kraljice Krunice, Gornji Macelj
 - e. Kapela Gospe Lurdske, Goričanovec
 - f. Kapela poklonac B.D.Marije, Hromec
 - g. Kapela poklonac sv. Antuna, Hromec
 - h. Raspelo, Hromec
 - i. Raspelo, Gornji Macelj
 - j. Raspelo, Gornji Macelj, Filipanci
 - k. Raspelo, Lukovčak
 - l. Raspelo-poklonac, Prigorje
 - m. Raspelo, Prigorje, (Krsniki)
 - n. Raspelo, Ravninsko
5. Stambene građevine:
 - a. Stambena kuća, Fišer, Đurmanec 136
 - b. Stambena kuća, Donji Macelj
 - c. Stambena kuća, Fruki 115, Donji Macelj
 - d. Tradicijska drvena kuća, Goričanovec
 - e. Stambena kuća, Gornji Macelj

- f. Stambena kuća, Hromec 117
- g. Stambena kuća, Rebići, Hlevnica
- 6. Građevine javne namjene:
 - a. Zgrada željezničke postaje, Đurmanec
 - b. Zgrada željezničke postaje, Hromec
 - c. Konačište i gostionica Mikša, Đurmanec 48 i 50
- 7. Gospodarske i industrijske građevine:
 - a. Zgrada gospodarstva Otenffels, Lepa bukva, Donji Macelj
 - b. Zgrada šumarije, Fruki, Donji Macelj
 - c. Šumarska kuća, Lobarščak
 - d. Zgrade stare Glažute, Stara Glažuta, Hromec
- 8. Etnološke građevine i područja:
 - a. Tradicijske klijeti, Drenški, Prigorje
 - b. Tradicijske klijeti, Pečki, Goričanovec
 - c. Tradicijske klijeti, Srevast
 - d. Tradicijska gospodarska zgrada, Filipanci
- 9. Tehničke i građevine niskogradnje:
 - a. Sustav željezničke pruge s tehničkim inventarom
- 10. Memorijalna područja i obilježja:
 - a. Mjesno groblje, Đurmanec
 - b. Spomen grobnica NOB, Đurmanec
 - c. Spomen ploča na školi NOB, Putkovec
 - d. Spomen područje, Smiljanova Graba i Ilovac
 - e. Spomen područje, Lepa Bukva i Kal
- 11. Arheološki lokaliteti:
 - a. Trasa antičke ceste (dolinom rijeke Krapine prema Ptuju)
- 12. Kulturni krajolik (posebno vrijedne zone krajobraza):
 - a. područje Maceljske gore, padine Brezovice i Podbrezovice, dolina potoka Maceljčica i dolina rijeke Sutle
- 13. Povijesni toponimi:
 - a. Glažuta i Stara Glažuta, toponimi za nekadašnju manufakturu
 - b. Lepa Bukva, toponim gospodarstva Ottenfels

3.1.2.1. Mjere zaštite

Članak 98.

(1) Mjerama zaštite povijesnih naselja su Konzervatorskom podlogom izdvojena: Đurmanec, Ravninsko, Prigorje i Donji Macelj, a u skladu sa kartografskim prikazom Kulturne baštine. Za sva naselja i zaseoke izdvojene u članku 99. obvezna je suglasnost nadležnog odjela Ministarstva kulture kod bilo kakvih zahvata u prostoru.

(2) U povijesnoj jezgri naselja Đurmanec treba održavati i obnavljati povijesnu arhitekturu u njihovim izvornim arhitektonskim obilježjima. Nisu moguća rušenja povijesno vrijednih građevina. Na povijesnim građevinama koje su nositelji prostornog i kulturnog identiteta naselja Đurmanec: sklopu zgrada željezničke postaje, potezu trgovačkih kuća historicističkog oblikovanja uz rotor, te zidanim i drvenim tradicijskim kućama, mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, kao i neophodni radovi građevinske sanacije. U kontaktnim zonama i zonama

ekspozicije naselja, nove građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni postojeći ambijenti i vizure na njih, odnosno da pridonese kvalitetnijem oblikovanju središta naselja.

(3) Povijesne cjeline seoskih obilježja: Đurmanec (Gulibači), Donji Macelj (Smiljanova graba), Prigorje (Krušlini) i Ravninsko (Kosići). Za zaštitu tradicijske drvene arhitekture predviđa se režim intervencija: održavanje, sanacija i rekonstrukcija postojeće strukture. U kontaktnim zonama je moguće širenje naselja, uz uvjet da nova gradnja poštuje oblike tradicijske arhitekture. To se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

Članak 99.

(1) Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, osobito kapela, povijesnih građevina u naselju Đurmanec (željeznička stanica, nekadašnje konačište s gostionicom, niz stambenih kuća), predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. U slučaju stambenih i poslovnih građevina, moguće su manje adaptacije u interijeru kako bi se prilagodile suvremenim potrebama, ali ne mijenjajući izvorni izgled pročelja. Osobito su osjetljive drvene kuće, koje su zbog građevnog materijala, drva, izložene bržem propadanju. Taj bi se proces mogao usporiti odgovarajućim redovitim održavanjem, prije svega limarije i krovišta, te odvodnje vode.

Članak 100.

(1) U neposrednoj blizini poklonaca i raspela nije dozvoljena nikakva izgradnja, ni postavljanje montažnih građevina (telefonskih govornica, nadstrešnica). S obzirom na izuzetnu vrijednost drvenih raspela i pratećih drvenih skulptura Tijela Kristova i Majke Božje, treba ih stručno resturirati, zajedno s njihovim izvornim drvenim ogradama.

Članak 101.

(1) Propisuje se obilježavanje i prezentacija povijesno značajnih mjesta i događaja, očuvanje autentičnosti, ambijenta i prostornih značajki elemenata kao npr. grobnih jama i ostalih elemenata koji oblikuju prostor.

Članak 102.

(1) Na rekognosciranim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka.

(2) Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.

Članak 103.

(1) Na području obuhvata plana određeno je područje zajedničkih obilježja: Kulturni krajolik - područje Maceljske gore, padine Brezovice i Podbrezovice, dolina potoka Maceljčica i dolina rijeke Sutle.

(2) U planiranju gospodarskih aktivnosti na području Maceljske gore i dolinama potoka i izvorišnom dijelu rijeke Sutle treba u najvećoj mjeri očuvati prirodna i pejzažna obilježja, kao temeljnu vrijednost prostora.

(3) Područje Maceljske gore, dolina riječice Sutle i potoka treba zadržati u njihovim pejzažnim obilježjima, bez izgradnje. Doline rijeke Sutle i potoka Maceljčica i nadalje bi trebale ostati neizgrađene, u svojoj izvornoj namjeni kao livade.

(4) Područja vinograda s nekoliko očuvanih tradicijskih drvenih i kamenih klijeti u Prigorju, Goričanovcu, Srevastu treba održavati u postojećoj namjeni, drvene klijeti kao rijetkost i etnološku vrijednost održavati u postojećim oblicima i materijalima.

(5) Eventualna nova gradnja klijeti, treba se veličinom, oblicima i materijalima prilagoditi ambijentu. Nove klijeti mogu biti prizemne visine, eventualno s ukopanim podrumom, ovisno o nagibu terena, smještene dužom stranom uz seoski put. Tlocrtna dimenzija može biti max. 4x7 m, dvostrešnog krovišta, paralelnog s nagibima terena. Pokrov mora biti crijep, pročelja od drvenih planjki po uzoru na tradicionalne, ili žbukana i kolorirana u zemljanom tonu.

3.1.3. Krajobraz

Članak 104.

(1) U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

- sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima,
- štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- unutar posebno osjetljivih predjela (npr. područja na kontaktu sa šumom i vodotocima) uvjeti za izgradnju moraju sadržavati i mjere očuvanja prirode i krajobraza,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

(2) Radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase.

(3) U svrhu očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti prostora, sve nadzemne infrastrukturne koridore potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati, planirati ih na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta, te posebno razmotriti prometne koridore koji za sobom povlače izgradnju građevina i širenje naselja.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 105.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nalazi se područje ekološke mreže (Natura 2000):

- Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove: Sutla - HR2001070

Članak 106.

(1) Za radnje i zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu propisane važećim Zakonom o zaštiti prirode i vezanim pravilnicima.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 107.

(1) U grafičkom dijelu plana; 3.2. Posebna ograničenja, označeno je područje pojačane erozije.

(2) Postupak građenja građevina mora poštivati uvjete projektiranja i građenja kojima se sprečava daljnja erozija tla, stvaranje bujičnih oborinskih voda, te mogućnosti destabilizacije tla i stvaranja klizišta.

(3) Na području Općine Đurmanec postoje sljedeća veća klizišta koja mogu ugroziti lokalno stanovništvo:

- Lukovčak-put prema Bukovju, cesta Skrajdji,
- Gornje Prigorje-zaselak Krušlini- ugrožena 3 gospodarstva,

- Goričanovec-glavna cesta (nerazvrstana) prema selu - Selce,
- Hromec-put prema zaseocima Posilovići, Guntneri, Novoselci, Vešligaji,
- Gornja Podbrezovica-put prema zaseocima Sambolički i zaselak Lepaji,
- Hlevnica-put prema zaseoku Crnogaji,
- Putkovec-glavna cesta (nerazvrstana) Purgeri-Petraki,
- Ravninsko-zaselak Vincelji (ugrožena 3 stambena objekta),
- Đurmanec-put prema vodospremi,
- Putkovec- cesta prema zaselcima Bukeški i Družinci,
- Đurmanec- zaselak Hrčki (3 stambena objekta) – ispod autoceste,
- Gornji Macelj - zaselak Strmečki (1 stambeni i 1 gospodarski objekt i cesta L 22001 Đurmanec - Macelj) i Toplaci (ugrožen put) kod granice.

(4) Sukladno elaboratu „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Đurmanec zabranjuje se izgradnja stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta, a ukoliko je neka vrsta izgradnje eventualno moguća prethodno je potrebno izvršiti sanaciju klizišta, a prema potrebi i geološka ispitivanja.

Članak 108.

(1) Seizmičkom mikro rajonizacijom za područje Općine određen je najveći intenzitet potresa VII^o MCS ljestvice te sve građevine treba dimenzionirati na otpornost za taj stupanj. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

3.2.2. Vode i more

Članak 109.

3.2.2.1. Zaštita od poplava

Članak 110.

(1) Sukladno elaboratu „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Đurmanec“ utvrđuje se sljedeće za zaštitu od poplava:

- U područjima gdje nisu regulirani vodotoci (velike bujice), a izgradnja nije suprotna Prostornom planu objekti se moraju graditi od čvrstog materijala i na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode,

(2) Današnji visoki rizici od poplava na mnogim hrvatskim prostorima nalažu hitnu provedbu različitih preventivnih mjera u čije se implementiranje aktivno trebaju uključiti svi relevantni čimbenici. Revitalizacije danas zapuštenih hidromelioracijskih sustava treba realizirati kroz suradnju s poljoprivrednim sektorom sukladno njihovim planovima, potrebama i mogućnostima. Učinkovite preventivne mjere treba planirati cjelovito i sveobuhvatno pridržavajući se sljedećih temeljnih načela:

- voda je dio cjeline - voda je dio prirodnog ekološkog ciklusa i njeni se utjecaji moraju uzimati u obzir u svim strateškim i planskim dokumentima vezanim uz korištenje prostora,
- zadržavati vodu na slivovima - vodu treba zadržavati na slivovima i uzduž vodotoka tehničkim i netehničkim sredstvima što je dulje moguće, ali na taj način da se ne ugrožava stanovništvo i imovina, te da se ne ograničava gospodarski razvitak,
- dopustiti širenje vodotocima - vodotocima se treba dopustiti širenje kako bi se usporilo otjecanje, ali na taj način da se ne ugrožava stanovništvo i imovina, te da se ne ograničava gospodarski razvitak,
- biti svjestan opasnosti - ljudi trebaju postati svjesni da usprkos svim provedenim zaštitnim mjerama određeni rizici od poplavlivanja na branjenim područjima i nadalje postoje,
- integralna i usklađena akcija -integralna i usklađena akcija svih relevantnih čimbenika na čitavom slivu nužan je preduvjet za uspješnu i održivu zaštitu od poplava.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 111.

- (1) Područja posebnih ograničenja koja se odnose na zaštitne pojaseve i zaštitne koridore infrastrukturnih sustava raspisane su za svaku pojedinu infrastrukturu u poglavlju 2. ovih Odredbi.
- (2) Površine iz prethodnog stavka su ucrtane u Plan orijentacijski, te se točno utvrđuju u postupku ishoda posebnih uvjeta.

Članak 112.

- (1) Unutar zone Spomen područja moguće je planirati postavu spomen obilježja koja će se svojim oblikovnim karakteristikama uklopiti u okolinu, a područja odmora uređivati uz minimalnu intervenciju u prostoru uz korištenje autohtonog materijala: postava nadstrešnica do najviše 15 m², stolova, klupa i sl.
- (2) Unutar zone spomen područja moguća je gradnja Spomen kuće hrvatskog naroda stradalog poslije Drugog svjetskog rata.
- (3) Zona za izgradnju Spomen kuće (Sk) planira se unutar zone spomen područja u šumskom predjelu Ilovac.
- (4) Uvjeti gradnje definirani su pravilom provedbe Sk.
- (5) Okolni prostor treba i dalje zadržati u istoj namjeni u kojoj je i sada (šume, livade i sl.). Ovo područje, kao mjesto pijeteta i masovna grobnica zaslužuje poseban pristup, postavljanjem križnog puta kroz šumu te na način da se ne širi građevinsko područje odnosno da se planirana izgradnja izvodi na mjestu ostataka postojeće izgradnje.

3.2.4. Zrak

Članak 113.

- (1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 114.

- (1) Ovim se Planom određuje rezervna zona deponiranja viška zemljanog materijala koji je trenutno deponiran na više lokacija. Lokacije na kojima je privremeno odložen zemljani materijal potrebno je vratiti u prvobitno stanje ukoliko je na lokaciji određena namjena za čiju izvedbu nije moguće mijenjati topografiju terena (zona gospodarske namjene na lokaciji između autoceste i državne ceste u naselju Donji Macelj).
- (2) Navedeni materijal potrebno je izmjestiti na lokaciju naznačenu u grafičkom dijelu; 3.3. Posebni načini korištenja, na lokaciji naselja Gornji Macelj oznake RO, a sve u skladu sa zakonskom regulativom.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 115.

- (1) Napušteno eksploatacijsko polje naznačenu je u grafičkom dijelu; 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.
- (2) Napuštena eksploatacijska polja određena su za sanaciju i ne smiju se širiti. Sanaciju je potrebno provesti sukladno Zakonu o rudarstvu i posebnim propisima.

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.