REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA, OPĆINA VINICA

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Vinica

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prostorni plan	HR-ISPU-PPGO1-04863-R01

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi Prostornog plana uređenja Općine Vinica (Službeni vjesnik Varaždinske županije broj 113/24)

Odluka o donošenju prostornog plana:
Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Vinica
Službeni vjesnik Varaždinske županije

Nositelj izrade prostornog plana: Varaždinska županija, Općina Vinica Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Ana Cvetko mag.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Varaždinska županija, Općina Vinica Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA Melani Gavrić
Stručni izrađivač prostornog plana: URBIA d.o.o. Čakovec, Ulica Ivana Gorana Kovačića 10 OIB: 38235822242	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Vesna Makovec dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Vesna Makovec dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - isključivo stambena (S1)
- Stambena namjena (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6)
- Mješovita namjena (M1)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja (D)
- Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8)
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- 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)

(2) Stambena namjena - isključivo stambena (S1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3001]

1. Na površinama isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene.

2. Na građevnoj čestici isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, plinska stanica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

3. Na površinama isključivo stambene namjene (S1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zaštitne zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(3) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3004]

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) 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 bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulante, dječji vrtići,

d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

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

f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

a. javne i društvene namjene,

b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(4) 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.

(5) 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.

(6) Mješovita namjena (M1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3051]

1. Na površinama mješovite namjene (M1) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama planirati, uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. površine i građevine javne i društvene namjene,

c. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

d. površine i građevine poslovne namjene,

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

f. površine i građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. vodene površine,

h. infrastruktura.

(7) 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.

(8) Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2100]

- Regionalni centar kompetentnosti za poljoprivredu „Arboretum Opeka“ Marčan - županijski značaj prema PPŽ

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. Regionalni centar kompetentnosti za poljoprivredu „Arboretum Opeka“ Marčan - županijski značaj prema PPŽ: Uslužna namjena

b. Regionalni centar kompetentnosti za poljoprivredu „Arboretum Opeka“ Marčan - županijski značaj prema PPŽ: Ugostiteljsko-turistička namjena

(9) Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2105]

- Srednja škola "Arboretum Opeka" - županijski značaj prema PPŽ

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

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

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

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

- DVD Gornje Ladanje i trgovina, DVD Vinica, DVD Vratno Donje, Javna namjena - zgrada bivšeg VIS-a, Moto klub, Općina Vinica

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

a. DVD Gornje Ladanje i trgovina, Javna namjena - zgrada bivšeg VIS-a, Općina Vinica: Uslužna namjena

b. DVD Vinica, DVD Vratno Donje, Moto klub: Sekundarne namjene nisu odabrane

(11) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3103]

- Specijalistička ordinacija obiteljske medicine

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

a. klinički bolnički centri, bolnice,

b. lječilišta,

c. domovi zdravlja,

d. zavodi,

e. poliklinike,

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

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

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

a. zelene površine,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

d. helidrom,

e. manje infrastrukturne građevine.

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

- Dječji vrtić Vinica

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

- Osnovna škola Vinica

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

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

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

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

- Križni put, RKT župa sv. Marka Evanđelista, RKT župa. sv. Marka

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.

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

- Uslužna zona Gornje Ladanje 1 (Čala San), Uslužna zona Gornje Ladanje 2, Uslužna zona u Vinici uz Vinogradsku ulicu rezervirano za trgovačku namjenu, Uslužna zona u naselju Donje Vratno (uz DC2), Uslužna zona u naselju Marčan 1, Uslužna zona u naselju Marčan 2

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

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

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

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

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

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

e. infrastruktura.

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

a. Uslužna zona Gornje Ladanje 1 (Čala San): Boravak osoblja/zaposlenih

b. Uslužna zona Gornje Ladanje 1 (Čala San): Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

c. Uslužna zona Gornje Ladanje 2, Uslužna zona u Vinici uz Vinogradsku ulicu rezervirano za trgovačku namjenu, Uslužna zona u naselju Donje Vratno (uz DC2), Uslužna zona u naselju Marčan 1, Uslužna zona u naselju Marčan 2: Sekundarne namjene nisu odabrane

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

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

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

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

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

a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,

b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

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

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

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

- Poduzetnička zona Vinica -Donje Vratno, Poduzetnička zona unutar naselja Gornje Ladanje, Poduzetnička zona unutar naselja Vinica

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

(19) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3212]

- Poduzetnička zona Vrčnjak - Vinica

1. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. infrastruktura.

(20) Proizvodna namjena - farma (I3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3213]

- Farma 1 - Vinica, Farma 1 - Vinica Breg, Farma 2 - Vinica, Farma 3 - Vinica, Farma 4 (planirano) - Vinica

1. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – farma (I3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. 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.),

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

d. infrastruktura za potrebe farme.

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

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

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

- NK Vinica i Sportski centar Vinica

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

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

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

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

- SRC Gorica

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.

(24) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3604]

- SRC Gornje Ladanje

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, 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 (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m2,

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

(25) 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.

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

- Groblje Marčan

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.

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

- postojeća SE

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

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,

d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,

e. kogeneracijska postrojenja.

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

(28) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2908]

- kanal Banjski Dvori, kanal Marčan, kanal Peščenica, lateralni kanal Vinica

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta do 500 l/s, akumulacija za vodoopskrbu, navodnjavanje i/ili proizvodnju električne energije,

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju i obradu otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica) kapaciteta do 100.000 ekvivalentnih stanovnika u dvije ili više jedinica lokalne samouprave, vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja, brana s akumulacijama i/ili retencijskim prostorima s pripadajućim građevinama područnog (regionalnog) značaja,

d. melioracijsku odvodnju površine do 10.000 ha s pripadajućim građevinama i uređajima,

e. drugih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

- postojeća benzinska postaja u Donjem Vratnu

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

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

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

- EP Marčan - karbonatne mineralne sirovine za industrijsku preradbu

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.

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

- prema PPŽ regionalni značaj - kod teme ne odgovara kodu teme traženom u zahtjevu ZPUVŽ

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.

(32) 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.

(33) 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.

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

- Značajni kompleks "Arboretum Opeka", Značajni kompleks „Banski dvori"

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.

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

- akumulacija za obranu od poplava Vinica, jezero u naselju Vinica, rekreacijski ribnjak u Gornjem Ladanju, rekreacijski ribnjaka u naselju Vinica Breg, rijeka Plitvica

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja (GPIN):

- Donje Vratno: Benzinska postaja Donje Vratno, Uslužna zona Prudnica

- Gornje Ladanje: Uslužna zona Gornje Ladanje1, Uslužna zona Gornje Ladanje2 (planirano), Gornje Ladanje - Moto klub

- Vinica Breg: Farma1

- Vinica: Komunalno-servisna zona Vinica (planirano); Poduzetnička zona Vrčnjak (planirano); Farma 1; Farma2; Farma 3; Farma 4 (planirano).

- Vinica i Donje Vratno: Poduzetnička zona Vinica-Donje Vratno (planirano).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja (GPN):

- jedinstveno građevinsko područje naselja Općine pretežito zbijene strukture: Donje Vratno - Vinica Breg - Vinica - Marčan - Gornje Ladanje

- građevinska područja naselja disperzne strukture ili dijelovi građevinskih područja naselja pretežito briježnog dijela obuhvata Plana: Donje Vratno, Gornje Ladanje, Goruševnjak, Marčan, Pešćenica Vinička, Vinica Breg, Vinica.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Obzirom na disperznu strukturu naselja, u obuhvatu ovog Plana IDGPN se ne iskazuju kao zasebna kategorija u odnosu na GPN, niti se takva građevinska područja zasebno evidentiraju.

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:

- DZ
- DZ/V
- ŽZ
- ŽZ/OP-D
- ŽZ/OP-PŠ
- ŽZ/BD-PŠ
- P-2
- P-3
- Š-1
- Š-1/ŽZ
- V-RI
- GR
- Z-BG
- D

- R-AK1
- R-AK2
- S-IG1
- S-IG2
- S-IG3
- S-IG4
- S-SV
- M-IG
- M-MJ1
- M-MJ2
- T-AK
- K-AK
- KS-AK
- I-AK1
- I-AK2
- I-FA
- BP
- IS7-SE

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: DZ

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
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
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
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: DZ

1. Primjena Plana

   a. površina / građevina / zahvat državnog značaja - neposredna provedba odgovarajućeg prostornog plana više razine, ovaj Plan se ne primjenjuje.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: DZ/V

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
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
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
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: DZ/V

1. Primjena Plana
   a. površine u PPŽ određene kao vodene površine državnog značaja
   b. površina / građevina / zahvat državnog značaja - neposredna provedba odgovarajućeg prostornog plana više razine, ovaj Plan se ne primjenjuje.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŽZ

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
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
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
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: ŽZ

1. Primjena Plana

a. površina / građevina / zahvat regionalnog značaja - neposredna provedba odgovarajućeg prostornog plana više razine, ovaj Plan se ne primjenjuje.

2. Izuzetno od prethodnog, za kanale regionalnog značaja, umjesto primjene PPŽ moguća je neposredna primjena sektorskih propisa iz područja uređenja voda i posebnih uvjeta javnopravnog tijela nadležnog za površinske vode.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŽZ/OP-D

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

a. pravilo provedbe odnosi se na površinu kompleksa županijskog značaja - Regionalni centar kompetentnosti za poljoprivredu „Arboretum Opeka“ Marčan

b. najveći obuhvat zahvata u prostoru utvrđuje se ukupnom površinom pripadajućeg pravila provedbe, a preporuča se da se u istoj površini formira (jedinstvena) građevna čestica arhitektonskog kompleksa

c. ukoliko se građevna čestica unutar pojedinačnog pravila provedbe formira kao manja od te površine (primjerice radi vlasničkih odnosa), pojedinačna građevna čestica u ovoj namjeni ne može biti manja od 5.000,0 m2

d. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. namjena pojedine građevine arhitektonskog kompleksa utvrđuje se prema sadržaju centra kompetentnosti određenom posebnim aktima, što osim osnovne namjene uključuje uslužnu i ugostiteljsko turističku namjenu, a druge namjene utvrđene u odjeljku "Namjena prostora" unutar ovog pravila provedbe nisu dozvoljene

b. za postojeće povijesne građevine (kompleks dvorca Opeka, vrtlareva kuća i druge) predviđena je rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja na način da se sadržaji smješteni u povijesne građevine odaberu na način da se što manje naruši povijesna vrijednost tih građevina

c. funkcionalno i tehnički zahtjevne sadržaje centra potrebno je smjestiti unutar povijesnog kompleksa u prostore kojima će takav sadržaj najmanje narušiti povijesni izgled.

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

a. povijesne građevine su smještene na način da međusobno čine arhitektonski kompleks

b. dogradnja se treba oblikovno i pozicijom uklopiti u povijesnu strukturu, na način da povijesna gradnja dominira

c. zgrade unutar arhitektonskog kompleksa se mogu predvidjeti kao SS i PU

d. međusobna udaljenost građevina unutar arhitektonskog kompleksa treba biti usklađena s propisima za zaštitu od prirodnih nepogoda, zaštite od požara i zaštite na radu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig=0,25 uz uvjet da su zadovoljeni Kis i GBP

b. kis=X

c. Kig se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računaju.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis=1,2 uz uvjet da je zadovoljen ukupni GBP

b. kis=X

c. Kis se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina utvrđuje se za površinu ukupnog pravila provedbe s GBP=5.000,0 m2

b. broj zasebnih građevnih čestica unutar kojih je GBP raspodijeljen se ne ispituje.

7. visina i broj etaža građevine

a. za povijesne zgrade se zadržavaju postojeće visina i ukupna visina, uz mogućnost povećanja za H i Huk iz tehničkih razloga najviše do 1,0 m kod zahvata rekonstrukcije

b. dogradnja u primarnoj namjeni usklađuje se s visinom i ukupnom visinom (H i Huk) povijesnih građevina, E=4; Ep=1/Po; En=3/bez obzira na vrstu etaže

c. najniža dozvoljena etaža građevina može se umjesto kao podrum (Po) oblikovati kao suteren (S).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Huk=5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. sve zgrade u sklopu arhitektonskog kompleksa moraju se oblikovati reprezentativno

b. očekuje se da se nove zgrade oblikuju u suvremenom arhitektonskom izričaju, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša

c. oblikovanje povijesnih zgrada kao i njihove dogradnje dodatno ovisi o uvjetima zaštite kulturnog dobra

d. dograđeni dio kompleksa treba oblikovati na način da ne dominira u odnosu na povijesne zgrade, odnosno na način da povijesne zgrade istakne kao dominantne unutar kompleksa

e. uređenje arboretuma provodi se na površini izvornog arboretuma/parka, prema pravilima botaničke, šumarske i konzervatorske struke.

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

a. najmanji potrebni broj PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. parkirališta za potrebe arhitektonskog kompleksa smještaju se unutar pravila provedbe na tehnički i oblikovno najpovoljnijoj poziciji, dimenzioniraju se prema odjeljku "Ostale odredbe", a oblikuju prema odredbama odjeljka "Cestovni promet".

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

a. potrebno je osigurati mogućnost pristupa za osobe smanjene pokretljivosti na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva za površine i građevine javne namjene.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni

b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

c. za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi"

d. ukoliko priključenje na sustav javne odvodnje nije predviđen i/ili nije tehnički izvediv, primjenjuju se odredbe iz odjeljka "Otpadne i oborinske vode" za takve slučajeve.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za novu gradnju iz ovog pravila provedbe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćnim građevinama se smatraju slobodnostojeće ili prigrađene nadstrešnice za sjedenje, sjenice i slične građevine čija upotreba je neodjeljivo vezana uz upotrebu građevine primarne ili prateće namjene

b. najveća dozvoljena visina pročelja pomoćne građevine H(pom)=3,5 m, najveća ukupna visina Huk(pom)=4,5 m, a etažnost E(pom)=1/P

c. pomoćne građevine se smještaju najmanje 6,0 m udaljeno od svih međa građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. sadržaje prateće namjene prvenstveno je potrebno je integrirati u zgradi ili jednoj od zgrada primarne namjene u sklopu arhitektonskog kompleksa.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŽZ/OP-PŠ

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

a. pravilo provedbe odnosi se na površinu kompleksa županijskog značaja - Značajni kompleks „Arborteum Opeka“

b. najveći obuhvat zahvata u prostoru utvrđuje se ukupnom površinom pripadajućeg pravila provedbe, a preporuča se da se u istoj površini formira (jedinstvena) građevna čestica

c. ukoliko se građevna čestica unutar pojedinačnog pravila provedbe formira kao manja od te površine (primjerice radi vlasničkih odnosa), pojedinačna građevna čestica u ovoj namjeni ne može biti manja od 5.000,0 m2

d. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. namjena pojedine građevine arhitektonskog kompleksa utvrđuje se u funkciji arboretuma, te da omogući provedbu sadržaja utvrđenih u PPŽ za ovo područje od značaja za Županiju - izletništvo R6.3. – postojeće, a druge namjene utvrđene u odjeljku "Namjena prostora" unutar ovog pravila provedbe nisu dozvoljene

b. građevine unutar područja obuhvata mogu biti isključivo u funkciji arboretuma i to prvenstveno građevine niskogradnje - pješačke staze (šetnice), fontane i slične građevine, ukoliko se radi o rekonstrukciji ili zamjenskoj gradnji takvih povijesnih građevina

c. dodatno se mogu graditi zgrade za potrebe servisa posjetitelja - prijamni punkt, sanitarni čvor, nadstrešnice i sjenice za odmor i slično

d. moguća je postava urbanog mobilijara - klupe za sjedenje, kante za otpatke i slično.

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

a. sva gradnja se treba izvoditi na način da međusobno čini arhitektonski kompleks, te se treba oblikovno i pozicijom uklopiti u povijesnu strukturu arboretuma

b. zgrade unutar arhitektonskog kompleksa se mogu predvidjeti kao SS i PU

c. međusobna udaljenost građevina unutar arhitektonskog kompleksa treba biti usklađena s propisima za zaštitu od prirodnih nepogoda, zaštite od požara i zaštite na radu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig=kig=X.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis=kig=X.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina utvrđuje se za površinu ukupnog pravila provedbe s GBP=200,0 m2 u što su uključeni prijamni punkt, sanitarni čvor (ovi) i sve druge zatvorene zgrade.

7. visina i broj etaža građevine

a. E=1/P

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Huk=5,0 m.

b. najveći broj pojedinačnih natkrivenih otvorenih građevina (sjenica, nadstrešnica) na ukupno pravilo provedbe je 5, a najveća tlocrtna površina pojedinačne takve građevine je 40,0 m2.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. sve građevine u sklopu arhitektonskog kompleksa moraju se oblikovati reprezentativno, te na način da korespondiraju s povijesnim značajem područja

b. oblikovanje građevina dodatno ovisi o uvjetima zaštite prirode i kulturnog dobra

c. uređenje arboretuma provodi se na površini izvornog arboretuma/parka, prema pravilima botaničke, šumarske i konzervatorske struke.

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

a. najmanji potrebni broj PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. parkiralište se oblikuje prema odredbama za parkirališta iz odjeljka "Ostale odredbe" i "Cestovni promet"

c. najmanje jedno a najviše dva parkirališta za potrebe arhitektonskog kompleksa smještaju se unutar pojedinog pravila provedbe na tehnički i oblikovno najpovoljnijoj poziciji najmanje 5,0 m udaljeno od regulacijske linije javne prometne površine, dimenzioniraju se prema odjeljku "Ostale odredbe", a oblikuju prema odredbama odjeljka "Cestovni promet"

d. najmanje 50% ukupne površine pravila provedbe (cijeli zapadni dio područja pravila provedbe) uređuje se kao šuma

e. povijesni arboretum potrebno je čim je moguće više urediti u istoj namjeni, na površini izvornog arboretuma, a ne manje od 15,0 ha u okviru ovog pravila provedbe (istočno i južno od dvorca).

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

a. potrebno je osigurati mogućnost pristupa za osobe smanjene pokretljivosti na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva za površine i građevine javne namjene.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni

b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

c. za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi"

d. ukoliko priključenje na sustav javne odvodnje nije predviđen i/ili nije tehnički izvediv, primjenjuju se odredbe iz odjeljka "Otpadne i oborinske vode" za takve slučajeve.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima utvrđenim ovim pravilom provedbe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine se grade prema uvjetima iz ovog pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateće građevine druge namjene unutar ovog pravila provedbe nisu dozvoljene.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŽZ/BD-PŠ

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

   a. pravilo provedbe odnosi se na značajni kompleks "Banski dvori" u naselju Gornje Ladanje

   b. najveći obuhvat zahvata u prostoru utvrđuje se ukupnom površinom pripadajućeg pravila provedbe, a preporuča se da se u istoj površini formira (jedinstvena) građevna čestica arhitektonskog kompleksa

   c. ukoliko se građevna čestica unutar pojedinačnog pravila provedbe formira kao manja od te površine (primjerice radi vlasničkih odnosa), pojedinačna građevna čestica u ovoj namjeni ne može biti manja od 5.000,0 m2

   d. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

   a. namjena rekonstruiranih povijesnih građevina unutar arhitektonskog kompleksa može biti ugostiteljsko-turistička ili javna namjena kompatibilna s prethodno navedenom, a da je istovremeno moguće uskladiti je s uvjetima zaštite spomenika prirode, a druge namjene utvrđene u odjeljku "Namjena prostora" unutar ovog pravila provedbe nisu dozvoljene

   b. rekonstruirane povijesne građevine potrebno je integrirati unutar arhitektonskog kompleksa na način da se sadržaji smješteni u povijesne građevine odaberu na način da se što manje naruši povijesna vrijednost tih građevina.

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

   a. predviđa se gradnja arhitektonskog kompleksa

   b. nova gradnja i dogradnja se treba oblikovno i pozicijom uklopiti u rekonstruiranu povijesnu strukturu

   c. zgrade unutar arhitektonskog kompleksa se mogu predvidjeti kao SS i PU

   d. građevine visokogradnje od granica pravila provedbe trebaju biti udaljene najmanje 10,0 m

   e. međusobna udaljenost građevina unutar arhitektonskog kompleksa treba biti usklađena s propisima za zaštitu od prirodnih nepogoda, zaštite od požara i zaštite na radu.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Kig=0,05 - utvrđuje se na ukupnu površinu pravila provedbe

   b. kig=0,3 uz uvjet da su zadovoljeni Kig i GBP

   c. Kig i kig se obračunavaju samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računaju.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Kis=0,1 - utvrđuje se na ukupnu površinu pravila provedbe

   b. kis=1,2 uz uvjet da su zadovoljeni Kis i GBP

   c. Kis i kis se obračunavaju samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računaju.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina što uključuje rekonstrukciju povijesnih građevina i njihovu dogradnju utvrđuje se za površinu ukupnog pravila provedbe s GBP=2.500,0 m2

   b. broj zasebnih građevnih čestica unutar kojih je GBP raspodijeljen se ne ispituje.

7. visina i broj etaža građevine

   a. za povijesne zgrade se zadržavaju postojeće visina i ukupna visina, uz mogućnost povećanja za H i Huk iz tehničkih razloga najviše do 1,0 m kod zahvata rekonstrukcije

b. dogradnja u primarnoj namjeni usklađuje se s visinom i ukupnom visinom (H i Huk) povijesnih građevina, E=4; Ep=1/Po; En=3/bez obzira na vrstu etaže

c. najniža dozvoljena etaža građevina može se umjesto kao podrum (Po) oblikovati kao suteren (S).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Huk=5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. sve zgrade u sklopu arhitektonskog kompleksa moraju se oblikovati reprezentativno

b. oblikovanje povijesnih zgrada kao i njihove dogradnje dodatno ovisi o uvjetima zaštite kulturnog dobra

c. dograđeni dio kompleksa treba oblikovati na način da ne dominira u odnosu na povijesne zgrade, odnosno na način da povijesne zgrade istakne kao dominantne unutar kompleksa

d. uređenje vanjskog parkovnog prostora provodi se prema pravilima botaničke, šumarske i konzervatorske struke.

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

a. najmanji potrebni broj PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. najmanje jedno a najviše dva parkirališta za potrebe arhitektonskog kompleksa smještaju se unutar pojedinog pravila provedbe na tehnički i oblikovno najpovoljnijoj poziciji najmanje 5,0 m udaljeno od regulacijske linije javne prometne površine, dimenzioniraju se prema odjeljku "Ostale odredbe", a oblikuju prema odredbama odjeljka "Cestovni promet"

c. najmanje 80% ukupne površine pravila provedbe uređuje se kao parkovni prostor, prema krajobraznom projektu, sve prema uvjetima zaštite spomenika prirode.

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

a. potrebno je osigurati mogućnost pristupa za osobe smanjene pokretljivosti na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva za površine i građevine javne namjene.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni

b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

c. za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi"

d. ukoliko priključenje na sustav javne odvodnje nije predviđen i/ili nije tehnički izvediv, primjenjuju se odredbe iz odjeljka "Otpadne i oborinske vode" za takve slučajeve.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima utvrđenim ovim pravilom provedbe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćnim građevinama se smatraju slobodnostojeće ili prigrađene nadstrešnice za sjedenje, sjenice i slične građevine čija upotreba je neodjeljivo vezana uz upotrebu građevine primarne ili prateće namjene

b. najveća dozvoljena visina pročelja pomoćne građevine H(pom)=3,5 m, najveća ukupna visina Huk(pom)=4,5 m, a etažnost E(pom)=1/P

c. pomoćne građevine se smještaju najmanje 6,0 m udaljeno od svih međa građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. sadržaje prateće namjene potrebno je integrirati u zgradi ili jednoj od zgrada primarne namjene u sklopu arhitektonskog kompleksa.

Članak 12.

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

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

a. svi zahvati se provode na poljoprivrednoj zemljišnoj čestici formiranoj prema posebnom propisu za poljoprivredno zemljište, a izdvajanje dijela zemljišta u zasebnu građevnu česticu provodi se samo izuzetno, ukoliko je to uvjetovano posebnim propisom ili zahtjevom javnopravnog tijela nadležnog za pojedinačni zahvat, prvenstveno u svrhu gradnje infrastrukture

b. izuzetno od prethodnog, trasiranje puta u prirodnom materijalu (makadam, sipina, travna staza) moguće je i bliže otvorenom vodotoku, ukoliko to nije suprotno posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu površinskih voda.

c. sve zahvate je potrebno predvidjeti najmanje 10,0 m udaljeno od ruba otvorenog vodotoka

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

a. unutar ovog pravila provedbe gradnja zgrada nije dozvoljena

b. za potrebe poljoprivredne proizvodnje prema uvjetima namjene mogu se postavljati tipski plastenici bez betoniranih temelja, te s konstrukcijom koja je dugoročno jednostavno uklonjiva na način da se zemljište vrati u stanje prije postave plastenika, a staklenici se ne mogu postavljati unutar ovog pravila provedbe, već takvu gradnju treba usmjeravati u građevinska područja proizvodne namjene

c. unutar ovog pravila provedbe nisu dozvoljene djelatnosti uzgoja domaćih životinja (stočarstvo i peradarstvo) ni uzgoja divljači, uključujući gradnju i druge zahvate u navedenim namjenama

d. unutar ovog pravila provedbe gradnja lovnogospodarskih i lovnotehničkih objekata nije dozvoljena

e. mobilni pčelinjaci mogu se postavljati prema posebnom propisu za držanje pčela medarica

f. infrastruktura se može graditi ukoliko se radi o manjoj infrastrukturnoj građevini povezanoj na linijsku infrastrukturu lokalne razine u kom slučaju se primjenjuju odredbe iz odjeljka "Ostale odredbe", a ukoliko se radi o infrastrukturnoj građevini ili zahvatu državne ili regionalne razine neposredno se primjenjuje odgovarajući prostorni plan više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje

g. ako nisu izrijekom navedene kao dozvoljene u ovoj točki, glavne građevine drugih namjena ne mogu se graditi unutar ovog pravila provedbe.

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

a. udaljenost glavne građevine od osi priključne prometne površine lokalnog značaja (nerazvrstana cesta, put i slično) treba iznositi najmanje 12,0 m

b. udaljenost glavne građevine od regulacijske linije treba najmanje iznositi 10,0 m

c. udaljenost glavne građevine od ostalih međa vlastite čestice treba iznositi najmanje 1/2 ukupne visine građevine (1/2 Huk)

d. manja infrastrukturna građevina smješta se na zasebnoj građevnoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. za plastenike kig=0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. kis=kig.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP=X.

7. visina i broj etaža građevine

a. za plastenike H=X; Huk=5,0 m; E=1/P (prizemlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Huk=5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. za plastenike i manje infrastrukturne građevine se preferiraju tipski industrijski proizvodi, u bojama koja se prilagođava okolišu.

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

a. ratarske površine se ne ograđuju

b. ograđivanje trajnih nasada je dozvoljeno tipskom žičanom ogradom visine do 2,0 m, na međi ili uvučeno od međe, uz uvjet da ograda od osi svakog poljskog puta s kojim zemljište graniči bude uvučena najmanje za 5,0 m.

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

a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje se ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

a. kolni priključak ostvaruje se neposredno s dostupne prometne površine koja može biti javna cesta regionalnog ili cesta lokalnog značaja ili preko druge tehnički prihvatljive kolne površine kao što je poljski put, kolni prilaz i slično

b. ukoliko je za obavljanje gospodarske djelatnosti potrebno, moguće je ali nije obavezno, priključenje na javne sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje, u kom slučaju se primjenjuju posebni uvjeti nadležnog javnopravnog tijela i odredbe iz odjeljka "Infrastrukturni sustavi" ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. postojeću građevinu moguće je rekonstruirati u odgovarajućoj namjeni prema ovom Planu

b. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine

c. postojeće manje sakralne građevine i obilježja (raspela, poklonci, kapelice i slično) kao i spomen obilježja druge vrste (spomenici, skulpture i slično) mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima i na način da se materijalom i bojama uklope u okoliš, a gradnja novih manjih sakralnih građevina i obilježja, jednako kao ni drugih vrsta memorijalnih obilježja, unutar ovog pravila provedbe nije moguća.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateće građevine druge namjene nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.

Članak 13.

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

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

a. svi zahvati se provode na poljoprivrednoj zemljišnoj čestici formiranoj prema posebnom propisu za poljoprivredno zemljište, a izdvajanje dijela zemljišta u zasebnu građevnu česticu provodi se samo izuzetno, ukoliko je to uvjetovano posebnim propisom ili zahtjevom javnopravnog tijela nadležnog za pojedinačni zahvat, prvenstveno u svrhu gradnje infrastrukture

b. najmanja površina građevne čestice za ekstenzivni uzgoj životinja s pripadajućom jednom ili više nastamba za životinje iznosi PGČ=1,0 ha

c. izuzetno od prethodnog, trasiranje puta u prirodnom materijalu (makadam, sipina, travna staza) moguće je i bliže otvorenom vodotoku, ukoliko to nije suprotno posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu površinskih voda.

d. sve zahvate je potrebno predvidjeti najmanje 10,0 m udaljeno od ruba otvorenog vodotoka

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

a. unutar ovog pravila provedbe gradnja zgrada nije dozvoljena

b. za potrebe poljoprivredne proizvodnje prema uvjetima namjene mogu se postavljati tipski plastenici bez betoniranih temelja, te s konstrukcijom koja je dugoročno jednostavno uklonjiva na način da se zemljište vrati u stanje prije postave plastenika, a staklenici se ne mogu postavljati unutar ovog pravila provedbe, već takvu gradnju treba usmjeravati u građevinska područja proizvodne namjene

c. na građevnoj čestici za ekstenzivni uzgoj životinja mogu se graditi jedna ili više nadstrešnica za sklanjanje životinja i/ili stočne hrane s prostorom zaklonjenim od vjetra zatvorenim s najviše tri strane bez poda i instalacija

d. gradnja lovačke streljane nije dozvoljena, a ostale lovnogospodarske i lovnotehničke objekte koji nisu zgrade, moguće je graditi prema pravilima struke i samo ukoliko su sadržani u odgovarajućoj lovnogospodarskoj osnovi

e. mobilni pčelinjaci mogu se postavljati prema posebnom propisu za držanje pčela medarica

f. infrastruktura se može graditi ukoliko se radi o manjoj infrastrukturnoj građevini povezanoj na linijsku infrastrukturu lokalne razine u kom slučaju se primjenjuju odredbe iz odjeljka "Ostale odredbe", a ukoliko se radi o infrastrukturnoj građevini ili zahvatu državne ili regionalne razine neposredno se primjenjuje odgovarajući prostorni plan više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje

g. ako nisu izrijekom navedene kao dozvoljene u ovoj točki, glavne građevine drugih namjena ne mogu se graditi unutar ovog pravila provedbe.

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

a. udaljenost glavne građevine od osi priključne prometne površine lokalnog značaja (nerazvrstana cesta, put i slično) treba iznositi najmanje 12,0 m

b. udaljenost glavne građevine od regulacijske linije treba najmanje iznositi 10,0 m

c. udaljenost glavne građevine od ostalih međa vlastite čestice treba iznositi najmanje 1/2 ukupne visine građevine (1/2 Huk)

d. manja infrastrukturna građevina smješta se na zasebnoj građevnoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. za plastenike kig=0,6

b. za ekstenzivni uzgoj životinja kig=0,05

c. za ostale građevine se ne ispituje, kig=X.

5. iskoristivost građevne čestice

a. kis=kig.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP=X.

7. visina i broj etaža građevine

a. za plastenike H=X; Huk=5,0 m; E=1/P (prizemlje)

b. za nadstrešnice/zaklone za životinje H=X; Huk=5,0 m; E=1/P (prizemlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Huk=5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. za plastenike i manje infrastrukturne građevine se preferiraju tipski industrijski proizvodi, u bojama koja se prilagođava okolišu.

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

a. ratarske površine se ne ograđuju

b. ograđivanje trajnih nasada je dozvoljeno tipskom žičanom ogradom visine do 2,0 m, na međi ili uvučeno od međe, uz uvjet da ograda od osi svakog poljskog puta s kojim zemljište graniči bude uvučena najmanje za 5,0 m

c. ograđivanje površine za uzgoj životinja tipskom žičanom ogradom bez parapeta i/ili "električnim pastirom", u visini kojom se osigurava sigurnost uzgoja prema posebnom propisu, je dozvoljeno, pri čemu se ograda postavlja na međi ili uvučeno od međe, uz uvjet da je vanjska ograda od osi svakog puta s kojim zemljište graniči uvučena najmanje za 5,0 m.

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

a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje se ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

a. kolni priključak ostvaruje se neposredno s dostupne prometne površine koja može biti javna cesta regionalnog ili cesta lokalnog značaja ili preko druge tehnički prihvatljive kolne površine kao što je poljski put, kolni prilaz i slično

b. ukoliko je za obavljanje gospodarske djelatnosti potrebno, moguće je ali nije obavezno, priključenje na javne sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje, u kom slučaju se primjenjuju posebni uvjeti nadležnog javnopravnog tijela i odredbe iz odjeljka "Infrastrukturni sustavi" ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. postojeću građevinu moguće je rekonstruirati u odgovarajućoj namjeni prema ovom Planu

b. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine

c. postojeće manje sakralne građevine i obilježja (raspela, poklonci, kapelice i slično) kao i spomen obilježja druge vrste (spomenici, skulpture i slično) mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima i na način da se materijalom i bojama uklope u okoliš, a gradnja novih manjih sakralnih građevina i obilježja, jednako kao ni drugih vrsta memorijalnih obilježja, unutar ovog pravila provedbe nije moguća.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateće građevine druge namjene nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.

Članak 14.

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

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

a. svi zahvati provode se na zemljišnoj čestici šume, odnosno šumskog zemljišta formiranoj prema posebnom propisu, a izdvajanje zemljišta u zasebnu građevnu česticu provodi se samo izuzetno, ukoliko je to uvjetovano posebnim propisom ili zahtjevom javnopravnog tijela nadležnog za pojedinačni zahvat, prvenstveno u svrhu gradnje infrastrukture ili određivanja vlasništva/posjedništva ukoliko građevina nema namjenu neposredno vezanu uz obavljanje šumarske djelatnosti

b. za sve zahvate unutar šume, šumskog zemljišta i na okolnom zemljištu na udaljenosti do 50,0 m od utvrđenog ruba šume, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti javnopravnog tijela nadležnog za predmetnu šumu, odnosno šumsko zemljište

c. sve zahvate je potrebno predvidjeti najmanje 6,0 m udaljeno od ruba otvorenog vodotoka

d. izuzetno od prethodnog, trasiranje puta u prirodnom materijalu (makadam, sipina, travna staza) moguće je i bliže otvorenom vodotoku, ukoliko to nije suprotno posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu površinskih voda.

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

a. unutar ovog pravila provedbe gradnja zgrada nije dozvoljena

b. šumska infrastruktura gradi se prema pravilima struke i samo ukoliko je sadržana u odgovarajućoj šumskoj gospodarskoj osnovi

c. gradnja lovačke streljane nije dozvoljena, a ostale lovnogospodarske i lovnotehničke objekte koji nisu zgrade, moguće je graditi prema pravilima struke i samo ukoliko su sadržani u odgovarajućoj lovnogospodarskoj osnovi

d. druga infrastruktura (osim šumske) se može graditi ukoliko se radi o manjoj infrastrukturnoj građevini povezanoj na linijsku infrastrukturu lokalne razine u kom slučaju se primjenjuju odredbe iz odjeljka "Ostale odredbe", a ukoliko se radi o infrastrukturnoj građevini ili zahvatu državne ili regionalne razine neposredno se primjenjuje odgovarajući prostorni plan više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje

e. ako nisu izrijekom navedene kao dozvoljene u ovoj točki, glavne građevine drugih namjena ne mogu se graditi unutar ovog pravila provedbe, bez obzira da li to dozvoljava posebni sektorski propis za šume i šumsko zemljište.

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

a. udaljenost glavne građevine od osi priključne prometne površine lokalnog značaja (nerazvrstana cesta, put i slično) treba iznositi najmanje 12,0 m

b. udaljenost glavne građevine od regulacijske linije treba najmanje iznositi 10,0 m

c. udaljenost glavne građevine od ostalih međa čestice treba iznositi najmanje 1/2 ukupne visine građevine (1/2 Huk)

d. linijska infrastruktura se smješta prema odgovarajućim mrežnim pravilima i na način da čim manje narušava primarnu djelatnost šumarstva i ekološki značaj šume

e. manja infrastrukturna građevina smješta se na zasebnoj građevnoj čestici kao glavna građevina i oblikuje prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe".

4. izgrađenost građevne čestice

a. kig=X.

5. iskoristivost građevne čestice

a. kis=X.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP=X.

7. visina i broj etaža građevine

a. H=X; Huk=5,0 m; E=X.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. za lovnogospodarske i lovnotehničke objekte koji nisu zgrade H=X; Huk=5,0 m; E=X.

b. za ostalo Huk=5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. za manje infrastrukturne građevine se preferiraju tipski industrijski proizvodi, u bojama koja se prilagođava okolišu

b. ostale dozvoljene građevine i objekti se preferiraju od drveta, kamena, betona i opeke, odnosno od materijala i u bojama koji se prilagođava okolišu.

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

a. površine šuma i šumskog zemljišta načelno se ne ograđuju

b. ograđivanje šume tipskom žičanom ogradom bez parapeta, u visini kojom se osigurava sigurnost uzgoja prema posebnom propisu, je dozvoljeno u slučaju da se unutar šume obavlja uzgoj divljači prema lovnogospodarskoj osnovi, pri čemu se ograda postavlja na međi ili uvučeno od međe, uz uvjet da je vanjska ograda od osi svakog puta s kojim zemljište graniči uvučena najmanje za 5,0 m.

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

a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje se ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

a. kolni priključak ostvaruje se neposredno s dostupne prometne površine koja može biti javna cesta regionalnog značaja ili cesta lokalnog značaja ili se ostvaruje preko druge tehnički prihvatljive kolne površine kao što je šumski ili poljski put, kolni prilaz i slično

b. ukoliko je za obavljanje gospodarske djelatnosti potrebno, moguće je ali nije obavezno, priključenje na javne sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje, u kom slučaju se primjenjuju posebni uvjeti nadležnog javnopravnog tijela i odredbe iz odjeljka "Infrastrukturni sustavi" ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. postojeću građevinu moguće je rekonstruirati u odgovarajućoj namjeni prema ovom Planu

b. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine

c. postojeće manje sakralne građevine i obilježja (raspela, poklonci, kapelice i slično) kao i spomen obilježja druge vrste (spomenici, skulpture i slično) mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima i na način da se materijalom i bojama uklope u okoliš, a gradnja novih manjih sakralnih građevina i obilježja, jednako kao ni drugih vrsta memorijalnih obilježja, unutar ovog pravila provedbe nije moguća.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateće građevine druge namjene nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š-1/ŽZ

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

a. svi zahvati provode se na zemljišnoj čestici šume, odnosno šumskog zemljišta formiranoj prema posebnom propisu, a izdvajanje zemljišta u zasebnu građevnu česticu provodi se samo izuzetno, ukoliko je to uvjetovano posebnim propisom ili zahtjevom javnopravnog tijela nadležnog za pojedinačni zahvat, prvenstveno u svrhu gradnje infrastrukture ili određivanja vlasništva/posjedništva ukoliko građevina nema namjenu neposredno vezanu uz obavljanje šumarske djelatnosti

b. za sve zahvate unutar šume, šumskog zemljišta i na okolnom zemljištu na udaljenosti do 50,0 m od utvrđenog ruba šume, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti javnopravnog tijela nadležnog za predmetnu šumu, odnosno šumsko zemljište

c. sve zahvate je potrebno predvidjeti najmanje 6,0 m udaljeno od ruba otvorenog vodotoka

d. izuzetno od prethodnog, trasiranje puta u prirodnom materijalu (makadam, sipina, travna staza) moguće je i bliže otvorenom vodotoku, ukoliko to nije suprotno posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu površinskih voda.

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

a. unutar ovog pravila provedbe gradnja zgrada nije dozvoljena

b. šumska infrastruktura gradi se prema pravilima struke i samo ukoliko je sadržana u odgovarajućoj šumskoj gospodarskoj osnovi

c. gradnja lovačke streljane nije dozvoljena, a ostale lovnogospodarske i lovnotehničke objekte koji nisu zgrade, moguće je graditi prema pravilima struke i samo ukoliko su sadržani u odgovarajućoj lovnogospodarskoj osnovi

d. druga infrastruktura (osim šumske) se može graditi ukoliko se radi o manjoj infrastrukturnoj građevini povezanoj na linijsku infrastrukturu lokalne razine u kom slučaju se primjenjuju odredbe iz odjeljka "Ostale odredbe", a ukoliko se radi o infrastrukturnoj građevini ili zahvatu

državne ili regionalne razine neposredno se primjenjuje odgovarajući prostorni plan više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje

e. ako nisu izrijekom navedene kao dozvoljene u ovoj točki, glavne građevine drugih namjena ne mogu se graditi unutar ovog pravila provedbe, bez obzira da li to dozvoljava posebni sektorski propis za šume i šumsko zemljište.

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

a. udaljenost glavne građevine od osi priključne prometne površine lokalnog značaja (nerazvrstana cesta, put i slično) treba iznositi najmanje 12,0 m

b. udaljenost glavne građevine od regulacijske linije treba najmanje iznositi 10,0 m

c. udaljenost glavne građevine od ostalih međa čestice treba iznositi najmanje 1/2 ukupne visine građevine (1/2 Huk)

d. linijska infrastruktura se smješta prema odgovarajućim mrežnim pravilima i na način da čim manje narušava primarnu djelatnost šumarstva i ekološki značaj šume

e. manja infrastrukturna građevina smješta se na zasebnoj građevnoj čestici kao glavna građevina i oblikuje prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe".

4. izgrađenost građevne čestice

a. kig=X.

5. iskoristivost građevne čestice

a. kis=X.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP=X.

7. visina i broj etaža građevine

a. H=X; Huk=5,0 m; E=X.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. za lovnogospodarske i lovnotehničke objekte koji nisu zgrade H=X; Huk=5,0 m; E=X.

b. za ostalo Huk=5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. za manje infrastrukturne građevine se preferiraju tipski industrijski proizvodi, u bojama koja se prilagođava okolišu

b. ostale dozvoljene građevine i objekti se preferiraju od drveta, kamena, betona i opeke, odnosno od materijala i u bojama koji se prilagođava okolišu.

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

a. površine šuma i šumskog zemljišta načelno se ne ograđuju

b. ograđivanje šume tipskom žičanom ogradom bez parapeta, u visini kojom se osigurava sigurnost uzgoja prema posebnom propisu, je dozvoljeno u slučaju da se unutar šume obavlja uzgoj divljači prema lovnogospodarskoj osnovi, pri čemu se ograda postavlja na međi ili uvučeno od međe, uz uvjet da je vanjska ograda od osi svakog puta s kojim zemljište graniči uvučena najmanje za 5,0 m.

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

a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje se ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

a. kolni priključak ostvaruje se neposredno s dostupne prometne površine koja može biti javna cesta regionalnog značaja ili cesta lokalnog značaja ili se ostvaruje preko druge tehnički prihvatljive kolne površine kao što je šumski ili poljski put, kolni prilaz i slično

b. ukoliko je za obavljanje gospodarske djelatnosti potrebno, moguće je ali nije obavezno, priključenje na javne sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje, u kom slučaju se primjenjuju posebni uvjeti nadležnog javnopravnog tijela i odredbe iz odjeljka "Infrastrukturni sustavi" ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. postojeću građevinu moguće je rekonstruirati u odgovarajućoj namjeni prema ovom Planu

b. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine

c. postojeće manje sakralne građevine i obilježja (raspela, poklonci, kapelice i slično) kao i spomen obilježja druge vrste (spomenici, skulpture i slično) mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima i na način da se materijalom i bojama uklope u okoliš, a gradnja novih manjih sakralnih građevina i obilježja, jednako kao ni drugih vrsta memorijalnih obilježja, unutar ovog pravila provedbe nije moguća.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateće građevine druge namjene nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Š-1/ŽZ

1. PPŽ-om je kao struktura izvan građevinskog područja županijskog značaja planirana mogućnost sportsko rekreacijske namjene - lovstvo.

2. Zahvati utvrđeni PPŽ-om kao zahvati županijskog značaja provode se neposrednom primjenom PPŽ, ovaj Plan se ne primjenjuje.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V-RI

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

a. pravilo provedbe odnosi se na postojeće rekreacijske ribnjake

b. vodena površina rekreacijskog ribnjaka formira se kao zasebna zemljišna čestica.

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

a. jedna zgrada ugostiteljske namjene tipa sojenica

b. molovi, privezišta za čamce i pozicije za ribiče

c. druge građevine unutar ovog pravila provedbe nisu dozvoljene.

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

a. zgrada tipa sojenica smješta se dijelom ili u cijelosti unutar vodene površine rekreacijskog ribnjaka

b. zauzetost linije obale ostalim građevinama može iznositi najviše 20% dužine obale.

4. izgrađenost građevne čestice

a. kig=0,05.

5. iskoristivost građevne čestice

a. kis=0,05.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. za zgradu tipa sojenica GBP=200,0 m2

b. za ostalo se ne ispituje; GBP=X.

7. visina i broj etaža građevine

a. za zgradu tipa sojenica mjereno od apsolutne kote terena uz rub vodene površine H=5,0 m; Huk=8,0 m, E=2/bez obzira na vrstu etaže

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. površina otvorene terase nad vodenom površinom može iznositi najviše 200,0 m2

b. ukupna površina svih građevina može iznositi najviše 5% površine ukupnog pravila provedbe.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. očekuje se da se zgrada oblikuje s kosim krovom, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša

b. ostale građevine se trebaju predvidjeti od prirodnog i/ili ekološki prihvatljivog materijala za vodene ekosustave, u kombinaciji s armiranim betonom kao konstrukcijom.

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

a. vodenu površinu ribnjaka je zabranjeno ograđivati

b. rubovi vodene površine ribnjaka trebaju imati blagi pokos u prvom u kontaktu s kopnom

c. u uređenju je zabranjeno koristiti invazivnu i neautohtonu floru i faunu, osim alohtonih ribljih vrsta koje se uobičajeno koriste kao vrste za održavanje umjetnih jezera u smislu sprečavanja sukcesije (amur, tolstolobik i druge).

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

a. potrebno je osigurati mogućnost pristupa do i unutar zgrade za osobe smanjene pokretljivosti na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva za površine i građevine javne namjene

b. dio pozicija za ribiče treba prilagoditi osobama smanjene pokretljivosti, a za određivanje udjela takvih u odnosu na ukupne preporuča se primijeniti sektorske propise nacionalnog ribičkog sportskog saveza i propisa za osiguranje inkluzivosti osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. područje pravila provedbe se infrastrukturno veže na površinu rekreacijske namjene s kojom zajednički čini jedinstveni kompleks.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateće građevine druge namjene nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GR

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

a. potrebno je težiti da se građevna čestica utvrdi identična površini ovog pravila provedbe

b. alternativno je moguće formirati i veći broj građevnih čestica unutar pravila provedbe u slučaju da se građevne čestice formiraju za pojedinačnu dozvoljenu namjenu (mrtvačnica, parkiralište, zelenilo ili druga dozvoljena).

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

a. glavna građevina je mrtvačnica

b. ostale građevine unutar groblja mogu imati sve namjene utvrđene namjenom prostora, izuzev krematorija koji se u ovom slučaju ne predviđa.

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

a. građevine se unutar građevne čestice groblja smještaju kao arhitektonski kompleks, pri čemu glavna građevina u odnosu na sve ostale treba dominirati

b. ukoliko se unutar groblja smještaju zgrade u trgovačkoj i uslužnoj namjeni (cvjećara i slično) treba ih organizirati ispred i odvojeno od ceremonijalnih prostora i površina za ukop.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig=0,1

b. Kig se obračunava samo za zahvate visokogradnje u odnosu na ukupnu površinu pravila provedbe, a u odnosu na grobna mjesta, niskogradnju i infrastrukturu se ne računa.

c. ukoliko se za pojedinu zgradu formira zasebna građevna čestica unutar pravila provedbe kig=0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis=0,1

b. Kis se obračunava samo za zahvate visokogradnje u odnosu na ukupnu površinu pravila provedbe, a u odnosu na grobna mjesta, niskogradnju i infrastrukturu se ne računa

c. ukoliko se za pojedinu zgradu formira zasebna građevna čestica unutar pravila provedbe kis=0,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP=1.000,0 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. H=7,0 m; Huk=10,0 m; E=2/Po+P

b. izuzetno od prethodnog, za zvonik/kupolu ili slični arhitektonski element visina i ukupna visina se ne ispituju, Huk=X.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. manje sakralne građevine - poklonci, raspela, memorijalna obilježja i slično mogu imati najveću ukupnu visinu Huk=5,0 m

b. specifične građevine za ukop iznad zemlje - strukture za smještaj urni i slično mogu imati najveću ukupnu visinu Huk=2,0 m

c. nadgrobni spomenici mogu imati najveću ukupnu visinu Huk=1,5 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. sve građevine unutar područja groblja treba oblikovati s dignitetom na prostor unutar kojeg ih se smješta

b. smještaj i oblikovanje novih građevina i drugih objekata potrebno je uskladiti s postojećima.

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

a. parkirališne i druge servisne površine za potrebe groblja smještaju se na način da njihovo korištenje ne ometa ceremoniju posljednjeg ispraćaja, a preporuča ih se ozeleniti visokim zelenilom

b. parkirališne površine za potrebe groblja mogu alternativno biti izdvojene kao zasebno javno parkiralište uz groblje koje se koristi i za druge javne namjene

c. parkiralište se oblikuje se prema odredbama za parkirališta iz odjeljka "Ostale odredbe" i "Cestovni promet"

d. postojeće parkovne prostore unutar groblja potrebno je zadržati

e. ukupna visina ulične ograde i ograda na ostalim međama mogu biti najviše 2,0 m.

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

a. sve pješačke površine treba dimenzionirati i oblikovati na način da budu pristupačne osobama smanjene pokretljivosti, uključujući invalidska pomagala (samohodna vozila, kolica, rolatori i slično)

b. parkirališne površine za potrebe pojedinog groblja dimenzioniraju s najmanje 5% za osobe smanjene pokretljivosti, a ukoliko je za ovu namjenu u posebnim sektorskim propisima utvrđeno da taj udio mora biti i veći, primjenjuje se sektorski propis.

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

a. građevna čestica treba imati najmanje jedan kolni priključak na javnu prometnu površinu

b. priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni

c. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

d. za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine

b. odstupanja su moguća u slučaju da su visina pročelja (H) ili ukupna visina (Huk) postojeće građevine veće od utvrđene ovim pravilom provedbe, u kom slučaju se primjenjuju postojeće vrijednosti, što se utvrđuje geodetskom izmjerom za potrebe izrade rekonstrukcije postojeće zgrade, a navedene vrijednosti se mogu povećati najviše za 0,5 m iz tehničkih razloga.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne sadržaje (spremišta, garaže, servisni prostori i drugo) preporuča se integrirati u glavnu građevinu ili oblikovati kao dio arhitektonskog kompleksa prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe

b. iznimno je moguće mjesta za parkiranje na parkiralištu groblja natkriti tipskim nadstrešnicama Huk=3,5 m, na kojima je moguće instalirati fotonaponske panele sunčane elektrane za vlastite potrebe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateće građevine druge namjene se grade prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z-BG

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

a. pravilo provedbe odnosi se na zelene površine načelno bez gradnje, a obuhvaća namjene iz grupe zelenih površina utvrđenih u odjeljku "Namjena prostora" - javni park (Z1), dječje igralište (Z3) i zaštitna zelena površina (Z5)

b. građevna čestica određena je površinom ovog pravila provedbe, a može se utvrditi do 5% manja, isključivo iz vlasničkih ili geodetsko - tehničkih razloga (korekcija međe i slično)

c. izuzetno od prethodnog, unutar pojedinačne površine ovog pravila provedbe može se formirati veći broj zemljišnih čestica, u kom slučaju se pravilo provedbe kao cjelina utvrđuje kao obuhvat zahvata uređenja zelene površine u odgovarajućoj namjeni.

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

a. isključivo unutar površina ovog pravila provedbe s namjenom Z1, moguća je gradnja jedne sakralne građevine - poklonac ili kapelica

b. isključivo unutar površina ovog pravila provedbe s namjenom Z1 i Z3, moguća je postava javne ili sakralne plastike (umjetnička skulptura, fontana, raspelo), postava odgovarajuće atestiranih dječjih i rekreacijskih igrala

c. unutar svih namjena ovog pravila provedbe (Z1, Z3, Z5) moguća je izvedba šetnica, odmorišta za sjedenje, postava urbane opreme i izgradnja javne rasvjete

d. unutar površina ovog pravila provedbe nije dozvoljena gradnja zgrada, gradnja manje infrastrukturne građevine, ni gradnja parkirališta

e. izuzetno, unutar površina ovog pravila provedbe je gradnja manje infrastrukturne građevine dozvoljena samo ukoliko se planira prostornim planom užega područja.

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

a. sve dozvoljene nadzemne građevine i drugi objekti (igrala, sakralna i javna plastika i drugo) trebaju se odmaknuti od granice pravila provedbe najmanje za vlastitu visinu

b. međusobna udaljenost nadzemnih građevina i drugih objekata treba biti usklađena s propisima za zaštitu od prirodnih nepogoda i zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. kig=X.

5. iskoristivost građevne čestice

a. za javni park u slučaju gradnje sakralne građevine, kis proizlazi iz vrijednosti dozvoljenog zbirnog GBP, a obračunava se kao kvocijent najveće dozvoljene zbirne građevinske (bruto) površine i površine zemljišne čestice parka (kis=GBP/PGČ)

b. za ostale zelene površine kis=X.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. za javni park zbirna građevinska (bruto) površina svih građevina utvrđuje se s najviše GBP=12,0 m2 po jednom javnom parku

b. za ostale zelene površine GBP=X.

7. visina i broj etaža građevine

a. H=X; Huk=5,0 m; E= X.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Huk=5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. očekuje se primjena suvremenog arhitektonskog stila.

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

a. površine se uređuju primjenom visokog i niskog raslinja autohtonih i/ili ukrasnih biljnih vrsta koje nemaju izražena alergena svojstva i vrsta koje se uobičajeno koriste, odnosno primjerene su za područje sjeverozapadne Hrvatske

b. kod oblikovanja javnog parka najmanje 1/3 površine treba biti oblikovano na način da bude zasjenjeno visokim stablima

c. javni park i zaštitne zelene površine nije dozvoljeno ograđivati

d. pojedinačno dječje igralište ili skupina dječjih igrališta mogu se ograditi sigurnosnom ogradom.

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

a. potrebno je osigurati mogućnost pristupa za osobe smanjene pokretljivosti na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

a. potrebno je osigurati pješački pristup na sve površine ovog pravila provedbe, a kolni priključak s odgovarajućeg uličnog koridora osigurava se isključivo u servisnoj funkciji, prvenstveno radi održavanja

b. interne prometne površine mogu se oblikovati kao dijeljene površine, odnosno na način da ista površina zadovolji funkciju za pješačku, biciklističku i/ili kolnu servisnu površinu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateće građevine druge namjene nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. najmanja nova građevna čestica utvrđuje se kao tip A1, A2, B1 ili B2 prema odjeljku "Ostale odredbe", a najmanja postojeća uz tipove jednako kao i nova građevna čestica, dodatno i kao tip P1, osim za specifično utvrđene namjene prema ovoj točki

b. najmanja površina građevne čestice dječjeg vrtića i škole se utvrđuje prema posebnom sektorskom propisu (Državni pedagoški standard i drugi propisi), uz uvjet da nije manja od PGČ=2.500,0 m2, a može biti manja samo ukoliko se radi o građevnoj čestici postojeće građevine u jednoj od navedenih namjena, u kom slučaju se preporuča povećanje površine građevne čestice prema ovoj odredbi

c. najmanja površina građevne čestice zdravstvene namjene i socijalnog sadržaja za skrb o starijima i nemoćni osobama PGČ=1.000,0 m2

d. najmanja površina zasebne čestice građevne za sportsko-rekreacijske površine i/ili igrališta na otvorenom se ne uvjetuje, a najveća se utvrđuje s 1.500,0 m2

e. najmanja i najveća površina zasebne građevne čestice parka, dječjeg igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke, biciklističke, parkirališta) se ne uvjetuju

f. površine građevnih čestica postojećih malih sakralnih građevina (kapelica i poklonaca) zadržavaju se identične postojećim pripadajućim katastarskim česticama, a mogu se povećati prema potrebi

g. za građevne čestice s drugim dozvoljenim namjenama glavne građevine, najveća površina se ne uvjetuje

h. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. glavna građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar ovog pravila provedbe u pravilu je zgrada u jednoj ili više utvrđenih primarnih namjena prema odjeljku "Namjena prostora", ovisno o grupi/podgrupi javne i društvene namjene

b. zgrada prateće namjene koju je prema odjeljku "Namjena površina" moguće graditi na zasebnoj građevnoj čestici, u odnosu na vlastitu građevnu česticu smatra se glavnom građevinom i za nju se primjenjuju isti uvjeti (za građevni pravac, H, Huk, Ep, En, kig i kis), kao za glavnu građevinu primarne namjene

c. u slučaju da se prema posebnom propisu mogu klasificirati kao površine komunalne infrastrukture, građevine niskogradnje (prometne površine, otvorena rekreacijska igrališta i drugo) i druge površine prateće namjene koje nisu građevine (zelene površine i slično) za koje je prema odjeljku "Namjena prostora" utvrđena mogućnost gradnje i uređenja na zasebnoj građevnoj čestici, se u odnosu na vlastitu građevnu česticu smatraju glavnom građevinom ili površinom glavne namjene, a moguće ih je i međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici

d. ukoliko se ne radi o komunalnoj infrastrukturi, građevine niskogradnje (prometne površine, prvenstveno parkirališta, trgovi i slično), mogu se graditi i uređivati na zasebnoj čestici koja neposredno graniči s građevnom česticom glavne građevine u čijoj su funkciji, ukoliko su čestice i glavne i prateće građevine obuhvaćene istim (jedinstvenim) obuhvatom zahvata u prostoru

e. manju infrastrukturnu građevinu može se smjestiti unutar građevne čestice glavne građevine druge namjene u kom slučaju se smatra pomoćnom građevinom i oblikuje prema točki 14. ovog pravila provedbe ili se je smješta na zasebnoj građevnoj čestici kao glavnu građevinu i oblikuje prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe".

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

a. na pojedinačnoj građevnoj čestici obavezno je smjestiti jednu glavnu građevinu, moguće je smjestiti više pomoćnih građevina, a smještaj prateće građevine druge namjene na istoj građevnoj čestici nije dozvoljen

b. sadržaj prateće namjene smješta se unutar glavne građevine kao zasebna samostalna uporabna cjelina (SUC)

c. glavna građevina se smješta kao SS ili PU

d. ako se glavna građevina oblikuje kao PU, preporuča se izbjegavati da se naslanja na zgradu na susjednoj građevnoj čestici (izbjegavanje gradnje dvojnih građevina)

e. obavezni građevinski pravac utvrđuje se na regulacijskoj liniji za glavnu građevinu koja se rekonstruira, gradi kao zamjenska ili interpolira unutar uličnog niza u kojem su susjedne glavne građevine izvedene s uličnim pročeljem na regulacijskoj liniji, pri čemu se u slučaju uglovnice obavezni građevinski pravac uvjetuje samo u odnosu na jednu od dvije regulacijske linije, a smještaj uličnog pročelja na drugu regulacijsku liniju je opcionalan

f. ulično pročelje glavne građevine usklađuje se s ostalima u istom uličnom nizu ili uvlači dublje unutar građevne čestice ukoliko se ispred glavne građevine predviđa smjestiti trg, park ili parkiralište

g. SS glavna građevina se smješta najmanje 1,0 m udaljeno od jedne bočne međe vlastite građevne čestice i najmanje 1/2 H udaljeno od suprotne bočne međe vlastite građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m

h. PU glavna građevina se smješta na jednoj bočnoj međi vlastite građevne čestice i najmanje 1/2 H udaljeno od suprotne bočne međe vlastite građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. kig=0,3

b. izuzetno od prethodnog, zatečeni veći kig može se zadržati pri rekonstrukciji postojeće građevine

c. kig se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

5. iskoristivost građevne čestice

a. kis=1,2

b. kis se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. za pojedinačnu građevinu se građevinska (bruto) površina ne ispituje, GBP=X

b. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće pripadajuće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak (GBP=kis x PGČ).

7. visina i broj etaža građevine

a. za postojeće crkve i kapele zadržava se postojeća visina i ukupna visina, uz mogućnost povećanja visina H i Huk najviše do 0,5 m kod zahvata rekonstrukcije

b. za vatrogasne domove, zgrade za smještaj starijih i nemoćnih osoba i slične zgrade socijalne namjene, školske i predškolske zgrade uključivo pripadajuće dvorane (školska sportska dvorana i slično) H=12,0 m; Huk=15,0 m; E=4; Ep=1/Po; En=3/P+2K

c. izuzetno, postojeće školske zgrade i školske sportske dvorane ukoliko već imaju veću visinu pročelja, ukupnu visinu i etažnost od utvrđenog prethodnom točkom, postojeća visina i ukupna visina se zadržavaju, uz mogućnost povećanja visina H i Huk najviše do 0,5 m kod zahvata rekonstrukcije

d. za ostale zgrade javne i društvene namjene H=8,0 m; Huk=11,0 m; E=4; Ep=1/Po; En=3/P+1K+Pk

e. bez obzira na tip građevne čestice, najniža dozvoljena etaža glavne građevine može se umjesto kao podrum (Po) oblikovati kao suteren (S).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. otvorena školska sportska i rekreacijska igrališta dimenzioniraju se prema odgovarajućem sektorskom propisu ili tehničkoj normi

b. za dimnjake i zvonike crkava i kapela visine se ne ispituju H=Huk=X

c. za ostale građevine Huk=5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. glavnu građevinu je moguće oblikovati kao složenu građevinu

b. očekuje se da se zgrade oblikuju u suvremenom arhitektonskom izričaju, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša

c. izuzetno od prethodnog, zgrade sakralne namjene ili pomoćne zgrade unutar postojećih sakralnih kompleksa (crkve, kapele i slično) crkve potrebno je oblikovati uz zadržavanje estetike tradicionalnog oblikovanja postojećih zgrada, u pravilu primjenom kosog krova.

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

a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. najmanji udio prirodnog terena na pojedinoj građevnoj čestici obračunava se na način da pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m2

c. najmanji udio prirodnog terena na pojedinoj građevnoj čestici javne i društvene namjene iznosi 30% površine građevne čestice

d. za odgojno - obrazovne i druge građevine društvenih djelatnosti za koje je posebnim propisima i standardima propisano osiguranje slobodnih zelenih ili drugih površina, potrebno je primijeniti propisane uvjete i standarde

e. ukoliko sektorski propis ne utvrdi veću površinu, uz zgradu dječjeg vrtića obavezno je urediti dječje igralište najmanje površine 60,0 m2

f. gradnja ograda je neobavezna, a ukoliko se predviđa, uobičajeno se je smješta na međe građevne čestice s unutarnje strane, te ovisno o oblikovanju okoliša može biti i više uvučena unutar čestice

g. ukupna visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, a puno podnožje najviše 0,5 m, pri čemu otvaranje ulične ograde mora biti predviđeno u smjeru unutrašnjosti građevne čestice

h. ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti najveće visine 2,0 m, mjereno od niže kote terena susjednih čestica

i. ograda može biti predviđena i kao živica, pri čemu ista mora u cijelosti biti unutar vlastite građevne čestice

j. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. potrebno je osigurati mogućnost pristupa za osobe smanjene pokretljivosti na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva za površine i građevine javne namjene.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu

b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

c. za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. postojeću građevinu moguće je rekonstruirati u odgovarajućoj namjeni prema ovom Planu

b. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. H(pom)=3,5 m; Huk(pom)=5,0 m; E(pom)=1/P

b. izuzetno, postojeće pomoćne građevine, ukoliko već imaju veću visinu pročelja, ukupnu visinu i etažnost od utvrđenog prethodnom točkom, postojeća visina i ukupna visina se zadržavaju, uz mogućnost povećanja visina H i Huk najviše do 0,5 m kod zahvata rekonstrukcije

c. uz SS glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju u ravnini uličnog pročelja ili iza uličnog pročelja glavne građevine ako su predviđene kao prigrađene glavnoj građevini, najmanje 10,0 m uvučeno od regulacijske linije ako su predviđene kao slobodnostojeće, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

d. uz PU i D glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na među na kojoj je smještena glavna građevina na toj međi ili odmaknuto od nje, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

e. uz UGL glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. na istoj građevnoj čestici uz glavnu građevinu nije dozvoljeno graditi prateće građevine druge namjene

b. prateća građevina druge namjene može se graditi na zasebnoj građevnoj čestici, prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D

1. Glavna građevina se može koncipirati kao složena građevina.

2. Broj samostalnih uporabnih cjelina se ne ispituje SUC=X.

3. Igrališta na otvorenom (sportska, rekreacijska i dječja), bez obzira da li se predviđaju na zasebnoj građevnoj čestici ili su predviđena kao pomoćne građevine uz glavnu građevinu, trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od najbližeg stambenog prostora na susjednoj građevnoj čestici.

4. Parkiralište, bez obzira da li se nalazi na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge glavne namjene, oblikuje se prema odredbama za parkirališta iz odjeljka "Ostale odredbe" i "Cestovni promet".

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R-AK1

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

a. pravilo provedbe odnosi se na sportsko - rekreacijske površine unutar građevinskih područja

b. građevna čestica u pravilu je određena površinom pojedinačnog pravila provedbe

c. izuzetno od prethodnog, unutar pojedinačne površine ovog pravila provedbe može se formirati veći broj zemljišnih čestica, u kom slučaju građevna čestica primarne namjene unutar pojedinačnog pravila provedbe ne može biti manja od 2.500,0 m2

d. najmanja površina zasebne građevne čestice zelene površine i prometne površine (kolne, pješačke, biciklističke, parkirališta) se ne uvjetuje, a najveća iznosi 30% površine pripadajućeg pravila provedbe

e. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. glavna građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar ovog pravila provedbe u pravilu je građevina ili arhitektonski kompleks u jednoj ili više utvrđenih namjena prema odjeljku "Namjena prostora"

b. za izgrađene glavne građevine unutar područja pravila provedbe zadržava se utvrđena namjena, a zahvatima rekonstrukcije ili adaptacije može se dopunjavati drugim dozvoljenim namjenama iz odjeljka "Namjena prostora"

c. vidikovac, zip-line i adrenalinski park mogu se smjestiti samo unutar površine SRC Gorica

d. manju infrastrukturnu građevinu se smješta na zasebnoj građevnoj čestici i oblikuje prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe".

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

a. građevine i drugi sadržaji primarne i sekundarne namjene se smještaju na način da međusobno čine arhitektonski kompleks

b. međusobna udaljenost građevina unutar arhitektonskog kompleksa treba biti usklađena s propisima za zaštitu od prirodnih nepogoda, zaštite od požara i zaštite na radu

c. zgrade unutar arhitektonskog kompleksa se mogu predvidjeti kao SS i PU, pri čemu se preporuča da slobodnostojeće zgrade budu međusobno udaljene za najmanje 1/2H više zgrade, ali ne manje od 4,0 m

d. za postojeće građevine uvučene od regulacijske linije ulice preporuča se zadržati postojeći građevinski pravac, a u koliko se predviđa dogradnja u smjeru ulice, građevinski pravac se određuje s najmanje 5,0 m od regulacijske linije ulice

e. nove zgrade unutar svakog pojedinog arhitektonskog kompleksa od regulacijske linije trebaju biti udaljene najmanje za 5,0 m, od jedne bočne međe mogu biti odmaknute najmanje 1,0 m, a od ostalih međa koje graniče sa susjednim građevnim česticama trebaju biti odmaknute najmanje za širinu vatrogasnog koridora, ali ne manje od 4,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. za površine s namjenom R2 (sportske građevine i centri) kig=0,3

b. za površine s namjenom R3 (sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom) kig=0,1

c. kig se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na otvorena sportska igrališta, zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

5. iskoristivost građevne čestice

a. za površine s namjenom R2 (sportske građevine i centri) kis=1,0

b. za površine s namjenom R3 (sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom) kis=0,3

c. kis se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na otvorena sportska igrališta, zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće pripadajuće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak (GBP=kis x PGČ).

7. visina i broj etaža građevine

a. za površine s namjenom R2 (sportske građevine i centri) H=10,0 m; Huk=15,0 m; E=4; Ep=1/Po; En=3/bez obzira na vrstu etaže

b. za površine s namjenom R3 (sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom) H=5,0 m; Huk=8,0 m; E=3; Ep=1/Po; En=2/bez obzira na vrstu etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. otvorena sportska i rekreacijska igrališta dimenzioniraju se prema odgovarajućem sektorskom propisu ili tehničkoj normi

b. u slučaju gradnje vidikovca, zip-line, adrenalinskog parka ili druge slične atrakcije, Huk=30,0 m

c. za ostale građevine i objekte koji imaju visinu Huk=5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. očekuje se da se zgrade oblikuju u suvremenom arhitektonskom izričaju, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša

b. sve zgrade u sklopu arhitektonskog kompleksa orijentirane na pristupnu ulicu moraju se oblikovati reprezentativno.

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

a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. parkiralište se oblikuje prema odredbama za parkirališta iz odjeljaka "Ostale odredbe" i "Cestovni promet"

c. najmanji udio prirodnog terena na pojedinačnim građevnim česticama iznosi 30% površine građevne čestice, pri čemu pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m2

d. gradnja ograda je neobavezna, a ukoliko se predviđa, uobičajeno se je smješta na međe građevne čestice s unutarnje strane, te ovisno o oblikovanju okoliša i uvjetima zaštite sportskih igrališta, može biti i više uvučena unutar čestice

e. ograde se izvode kao tipske žičane ograde, mogu biti najveće visine 2,0 m, mjereno od niže kote terena susjednih čestica, a ukoliko se postavljaju oko sportskih igrališta mogu biti i više

f. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. potrebno je osigurati mogućnost pristupa za osobe smanjene pokretljivosti na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva za površine i građevine javne namjene.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu

b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

c. za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. postojeću građevinu moguće je rekonstruirati u odgovarajućoj namjeni prema ovom Planu

b. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. H(pom)=3,5 m; Huk(pom)=5,0 m; E(pom)=1/P

b. pomoćnim građevinama se smatraju slobodnostojeće ili prigrađene nadstrešnice za sjedenje, sjenice i slične građevine čija upotreba je neodjeljivo vezana uz upotrebu građevine primarne ili prateće namjene

c. pomoćne građevine se grade kao SS i smještaju najmanje 5,0 m udaljeno od regulacijske linije pristupne ulice, od jedne bočne ili stražnje međe udaljeno najmanje za 1,0 m, a od ostalih međa vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 4,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. sadržaje prateće namjene prvenstveno je potrebno je integrirati u zgradi ili jednoj od zgrada primarne namjene u sklopu arhitektonskog kompleksa

b. alternativno je zgrade druge prateće namjene moguće predvidjeti kao SS građevine, u kom slučaju se oblikuju kao pomoćne građevine iz točke 14.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R-AK1

1. Broj samostalnih uporabnih cjelina se ne ispituje SUC=X.

2. Igrališta na otvorenom (sportska, rekreacijska i dječja) i otvoreni bazeni, trebaju biti najmanje 12,0 m udaljeni od najbližeg stambenog prostora na susjednoj građevnoj čestici.

3. Parkiralište, bez obzira da li se nalazi na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge glavne namjene, oblikuje se prema odredbama za parkirališta iz odjeljaka "Ostale odredbe" i "Cestovni promet".

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R-AK2

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

a. pravilo provedbe odnosi se na sportsko - rekreacijske površine izvan građevinskih područja, SUC=1

b. građevna čestica u pravilu je određena površinom pojedinačnog pravila provedbe

c. izuzetno od prethodnog, unutar pojedinačne površine ovog pravila provedbe može se formirati veći broj zemljišnih čestica, u kom slučaju građevna čestica primarne namjene unutar pojedinačnog pravila provedbe ne može biti manja od 2.500,0 m2

d. najmanja površina zasebne građevne čestice zelene površine i prometne površine (kolne, pješačke, biciklističke, parkirališta) se ne uvjetuje, a najveća iznosi 30% površine pripadajućeg pravila provedbe

e. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. glavna građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar ovog pravila provedbe u pravilu je građevina ili arhitektonski kompleks u jednoj ili više utvrđenih namjena prema odjeljku "Namjena prostora".

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

a. gradnju je potrebno smjestiti izvan područja rasprostranjenosti ugroženih i/ili rijetkih stanišnih tipova te na način da se spriječi fragmentacija, degradacija i gubitak ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i staništa strogo zaštićenih vrsta i osigura njihova povezanost

b. jedna zgrada, građevine i drugi sadržaji se smještaju na način da međusobno čine arhitektonski kompleks

c. rekreacijske sprave i igrala do najviše 10% površine pravila provedbe

d. pozicije za ribiče od prirodnih materijala

e. moguća je postava urbanog mobilijara

f. međusobna udaljenost građevina unutar arhitektonskog kompleksa treba biti usklađena s propisima za zaštitu od prirodnih nepogoda, zaštite od požara i zaštite na radu

g. za postojeće građevine uvučene od regulacijske linije ulice preporuča se zadržati postojeći građevinski pravac, a u koliko se predviđa dogradnja u smjeru ulice, građevinski pravac se određuje s najmanje 5,0 m od regulacijske linije ulice

h. nove građevine od regulacijske linije trebaju biti udaljene najmanje za 5,0 m, od jedne bočne međe mogu biti odmaknute najmanje 1,0 m, a od ostalih međa trebaju biti odmaknute najmanje za širinu vatrogasnog koridora, ali ne manje od 4,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. kig=0,1

b. kig se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na otvorena sportska igrališta, zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

5. iskoristivost građevne čestice

a. kis=0,1

b. kis se obračunava samo za zahvate visokogradnje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP=200,0 m2

7. visina i broj etaža građevine

a. H=4,0 m; Huk=7,0 m; E=1/P.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Huk=4,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. materijali i gabariti građevina trebaju biti usklađeni s prirodnim ambijentom u kojem su smješteni.

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

a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. parkiralište se oblikuje prema odredbama za parkirališta iz odjeljaka "Ostale odredbe" i "Cestovni promet"

c. najmanji udio prirodnog terena na pojedinačnim građevnim česticama iznosi 60% površine građevne čestice, pri čemu pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m2

d. gradnja ograda se ne preporuča, a ukoliko se predviđa, uobičajeno se je smješta na međe građevne čestice s unutarnje strane, te ovisno o oblikovanju okoliša i, može biti i više uvučena unutar čestice

e. ograde se izvode kao tipske žičane ograde, mogu biti najveće visine 2,0 m, mjereno od niže kote terena susjednih čestica, a ukoliko se postavljaju oko sportskih igrališta mogu biti i više

f. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. potrebno je osigurati mogućnost pristupa za osobe smanjene pokretljivosti na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva za površine i građevine javne namjene.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu

b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

c. za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. postojeću građevinu moguće je rekonstruirati u odgovarajućoj namjeni prema ovom Planu

b. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. H(pom)=3,5 m; Huk(pom)=5,0 m; E(pom)=1/P

b. pomoćnim građevinama se smatraju slobodnostojeće ili prigrađene nadstrešnice za sjedenje, sjenice i slične građevine čija upotreba je neodjeljivo vezana uz upotrebu građevine primarne ili prateće namjene

c. pomoćne građevine se grade kao SS i smještaju najmanje 5,0 m udaljeno od regulacijske linije pristupne ulice, od jedne bočne ili stražnje međe udaljeno najmanje za 1,0 m, a od ostalih međa vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 4,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. sadržaje prateće namjene potrebno je integrirati u zgradi primarne namjene.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S-IG1

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

a. pravilo provedbe omogućava poljoprivredne sadržaje bez komercijalnog uzgoja/držanja životinja

b. građevna čestica individualne gradnje (IG); najviše 3 SUC po jednoj građevnoj čestici

c. najmanja nova građevna čestica utvrđuje se kao tip A1, A2, B1 ili B2 prema odjeljku "Ostale odredbe", a najmanja postojeća uz tipove jednako kao i nova građevna čestica, dodatno i kao tip P1, osim za specifično utvrđene namjene prema ovoj točki

d. najmanja površina zasebne građevne čestice dječjeg vrtića PGČ=2.500,0 m2

e. najmanja površina zasebne građevne čestice građevne za sportsko-rekreacijske površine i/ili igrališta na otvorenom se ne uvjetuje, a najveća se utvrđuje s 1.500,0 m2

f. najmanja i najveća površina zasebne građevne čestice parka, dječjeg igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke, biciklističke, parkirališta) se ne uvjetuju

g. najveća površina građevne čestice na kojoj je glavna građevina poljoprivredne namjene, ambulanta ili dječji vrtić je 1,0 ha

h. za građevne čestice s drugim dozvoljenim namjenama glavne građevine, najveća površina se ne uvjetuje

i. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. glavna građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar ovog pravila provedbe u pravilu je zgrada u jednoj ili više utvrđenih primarnih namjena prema odjeljku "Namjena prostora"

b. prema ovom pravilu provedbe, namjena dječji vrtić nije kompatibilna s ni jednom drugom namjenom, odnosno zgrada s namjenom dječji vrtić se na istoj građevnoj čestici ne može kombinirati sa zgradama drugih namjena

c. međusobno nisu kompatibilni sadržaji javne i društvene namjene i sadržaji poljoprivredne namjene, radi čega građevine, prostore i otvorene površine u tim međusobno nekompatibilnim namjenama nije dozvoljeno smještati na istu građevnu česticu

d. zgrada prateće namjene koju je prema odjeljku "Namjena površina" moguće graditi na zasebnoj građevnoj čestici, u odnosu na vlastitu građevnu česticu smatra se glavnom građevinom i za nju se primjenjuju isti uvjeti (za građevni pravac, H, Huk, Ep, En, kig i kis), kao za glavnu građevinu stambene namjene, te je uz nju moguće graditi samo pripadajuće pomoćne građevine, a gradnja prateće građevine druge namjene na istoj građevnoj čestici nije dozvoljena

e. u slučaju da se prema posebnom propisu mogu klasificirati kao površine komunalne infrastrukture, građevine niskogradnje (prometne površine, otvorena rekreacijska igrališta i drugo) i druge površine prateće namjene koje nisu građevine (zelene površine i slično) za koje je prema odjeljku "Namjena prostora" utvrđena mogućnost gradnje i uređenja na

zasebnoj građevnoj čestici, se u odnosu na vlastitu građevnu česticu smatraju glavnom građevinom ili površinom glavne namjene, a moguće ih je i međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici

f. ukoliko se ne radi o komunalnoj infrastrukturi, građevine niskogradnje (prometne površine, prvenstveno parkirališta, trgovi i slično), mogu se graditi i uređivati na zasebnoj čestici koja neposredno graniči s građevnom česticom glavne građevine u čijoj su funkciji, ukoliko su čestice i glavne i prateće građevine obuhvaćene istim (jedinstvenim) obuhvatom zahvata u prostoru

g. manju infrastrukturnu građevinu može se smjestiti unutar građevne čestice glavne građevine druge namjene u kom slučaju se smatra pomoćnom građevinom i oblikuje prema točki 14. ovog pravila provedbe ili se je smješta na zasebnoj građevnoj čestici kao glavnu građevinu i oblikuje prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe".

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

a. na pojedinačnoj građevnoj čestici može se smjestiti jedna glavna građevina primarne namjene, te uz nju najviše jedna građevina za kompatibilne prateće namjene i više pomoćnih građevina

b. sadržaj prateće namjene smješta se unutar glavne građevine i/ili unutar prateće građevine, u oba slučaja kao zasebna samostalna uporabna cjelina (SUC)

c. izuzetno, dječji vrtić se može graditi samo kao glavna građevina na zasebnoj građevnoj čestici, uz kojeg se na istoj građevnoj čestici mogu graditi samo pomoćne građevine

d. glavna građevina se smješta kao SS ili PU, a U samo izuzetno ako se radi o rekonstrukciji kod koje drugačiji smještaj nije moguć

e. ako se glavna građevina oblikuje kao PU, preporuča se izbjegavati da se naslanja na zgradu na susjednoj građevnoj čestici (izbjegavanje dvojnih građevina)

f. obavezni građevinski pravac utvrđuje se na regulacijskoj liniji za glavnu građevinu koja se rekonstruira, gradi kao zamjenska ili interpolira unutar uličnog niza u kojem su susjedne glavne građevine izvedene s uličnim pročeljem na regulacijskoj liniji, pri čemu se u slučaju uglovnice obavezni građevinski pravac uvjetuje samo u odnosu na jednu od dvije regulacijske linije, a smještaj uličnog pročelja na drugu regulacijsku liniju je opcionalan

g. u uličnom nizu, unutar kojega građevinski pravac uobičajeno odstupa od regulacijske linije, ulično pročelje glavne građevine smješta se najmanje 5,0 m i najviše 7,0 m uvučeno od regulacijske linije, te ukoliko je glavna građevina uglovnica, drugi građevinski pravac utvrđuje se najmanje 3,0 m od druge regulacijske linije

h. SS glavna građevina se smješta najmanje 1,0 m udaljeno od jedne bočne međe vlastite građevne čestice i najmanje 4,0 m udaljeno od suprotne bočne međe vlastite građevne čestice

i. PU glavna građevina se smješta na jednoj bočnoj međi vlastite građevne čestice i najmanje 4,0 m udaljeno od suprotne bočne međe vlastite građevne čestice

j. glavna građevina se u pravilu smješta najmanje 10,0 m udaljeno od stražnje međe vlastite građevne čestice, osim u posebnim slučajevima kada stražnju među nije moguće jasno odrediti (uglovnica, nepravilni oblik građevne čestice i slično).

4. izgrađenost građevne čestice

a. za IG kig je utvrđen je u odjeljku "Ostale odredbe"

b. za sve sporne situacije, prema ovom pravilu provedbe kig=0,4

c. kig se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

5. iskoristivost građevne čestice

a. na građevnoj čestici za prizemnicu (tipovi: A1, B1, P1) kis=1,0

b. na građevnoj čestici za katnicu (tipovi: A2, B2) kis=1,2

c. kis se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak (GBP=kis x PGČ).

7. visina i broj etaža građevine

a. na građevnoj čestici za prizemnicu (tipovi: A1, B1, P1) H=5,0 m; Huk=8,0 m; E=3; Ep=1/Po; En=2/P+Pk

b. na građevnoj čestici za katnicu (tipovi: A2, B2) H=8,0 m; Huk=11,0 m; E=4; Ep=1/Po; En=3/P+1K+Pk

c. unutar jedinstvenog GPN Donje Vratno-Vinica Breg-Vinica-Marčan-Gornje Ladanje i unutar obuhvata područja provedbe s detaljnošću UPU, na građevnim česticama tip A1 i A2 najviša dozvoljena etaža može se umjesto kao potkrovlje (Pk) oblikovati kao uvučeni kat (Uk), ukoliko udaljenost do najbliže glavne građevine na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 5,0 m i ukoliko to nije suprotno uvjetima zaštite kulturne baštine

d. izuzetno, postojećoj zgradi čija je visina i/ili ukupna visina veća od dozvoljenog, kod zahvata rekonstrukcije visine se mogu iz tehničkih razloga povećati najviše za 0,5 m

e. bez obzira na tip građevne čestice, najniža dozvoljena etaža glavne građevine može se umjesto kao podrum (Po) oblikovati kao suteren (S).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. za silose Huk=12,0 m

b. za ostale građevine koje nisu zgrade Huk=5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. očekuje se da se nove zgrade oblikuju u suvremenom arhitektonskom izričaju, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša

b. rekonstrukciju postojeće zgrade iz 19. ili s početka 20. stoljeća, koja je do danas zadržala stilska obilježja arhitekture iz vremena nastanka, preporuča se izvesti na način da se ta obilježja zadrže, pri čemu je dograđeni dio moguće izvesti u suvremenom arhitektonskom izričaju

c. ukoliko je garaža (ili drugi pomoćni prostor) predviđena kao integralni dio glavne građevine i oblikovana na način da je ulično pročelje garaže najistureniji dio glavne građevine u odnosu na ulicu, ulično pročelje garaže smatra se uličnim pročeljem cijele građevine.

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

a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m2

c. najmanji udio prirodnog terena na pojedinoj građevnoj čestici iznosi 20% njene površine

d. izuzetno od prethodnog, najmanji udio prirodnog terena za građevne čestice javnih i društvenih sadržaja iznosi 30% površine građevne čestice

e. za odgojno - obrazovne i druge građevine društvenih djelatnosti za koje je posebnim propisima i standardima propisano osiguranje slobodnih zelenih ili drugih površina, potrebno je primijeniti propisane uvjete i standarde

f. ukoliko sektorski propis ne utvrdi veću površinu, uz zgradu dječjeg vrtića obavezno je urediti dječje igralište najmanje površine 60,0 m2

g. gradnja ograda je neobavezna, a ukoliko se predviđa, uobičajeno se je smješta na međe građevne čestice s unutarnje strane, te ovisno o oblikovanju okoliša može biti i više uvučena unutar čestice

h. ukupna visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, a puno podnožje najviše 0,5 m, pri čemu otvaranje ulične ograde mora biti predviđeno u smjeru unutrašnjosti građevne čestice

i. ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti najveće visine 2,0 m, mjereno od niže kote terena susjednih čestica

j. ograda može biti predviđena i kao živica, pri čemu ista mora u cijelosti biti unutar vlastite građevne čestice

k. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje se za sve javne površine i društvene djelatnosti, a dodatno i za druge djelatnosti ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu

b. ukoliko nije moguće izvršiti priključenje na sustave javne vodoopskrbe i/ili javne odvodnje, primjenjuju se druga rješenja prema odjeljku "Infrastrukturni sustavi" iz ovog Plana

c. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

d. za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. ako je postojeća glavna građevina zgrada SS, PU, D ili UGL, rekonstruira se prema uvjetima za novu gradnju iz ovog pravila provedbe

b. ako je postojeća glavna građevina zgrada u tipologiji gradnje U i N rekonstruira se na način da se na izgrađeni dio građevine primjenjuju uvjeti prema kojima je zgrada izgrađena, pri čemu se visina pročelja i nadzemna etažnost postojećeg dijela zgrade može uskladiti s uvjetima za tip čestice C1 i C2, a dogradnja u smjeru dvorišta se oblikuje kao PU zgrada prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe

c. ukoliko je postojeća glavna građevina izgrađena na način da joj je građevinski pravac značajnije uvučen od regulacijske linije, kod rekonstrukcije te građevine se postojeći građevinski pravac može zadržati ili se može izvršiti dogradnja u smjeru regulacijske linije, najviše do 5,0 m od iste

d. postojeće zgrade se mogu rekonstruirati i dograđivati i ukoliko su na manjim udaljenostima od regulacijske linije i/ili ostalih međa građevne čestice, od utvrđenih ovim pravilom provedbe, uz uvjet da se dogradnja vrši u smjeru suprotnom od sporne udaljenosti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. za pomoćne građevine poljoprivredne namjene (spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, uključujući hladnjače i slično) H(pom)=8,0 m; Huk(pom)=11,0 m; E(pom)=2/bez obzira na vrstu etaže

b. za ostale pomoćne građevine osim građevina poljoprivredne namjene (garaža, nadstrešnica, vrtna sjenica i slično) H(pom)=3,5 m; Huk(pom)=5,0 m; E(pom)=1/P

c. uz SS glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju u ravnini uličnog pročelja ili iza uličnog pročelja glavne građevine ako su predviđene kao prigrađene glavnoj građevini, najmanje 10,0 m uvučeno od regulacijske linije ako su predviđene kao slobodnostojeće, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

d. uz PU i D glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na među na kojoj je smještena glavna građevina na toj međi ili odmaknuto od nje, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0

m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

e. uz UGL glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. H(prat)=5,0 m, Huk(prat)=8,0 m, E(prat)=2/P+Pk

b. ukoliko je na pojedinoj građevnoj čestici, za potrebe obavljanja dozvoljene prateće namjene potrebno izgraditi više zgrada i/ili građevina, jedna od tih zgrada za prateću namjenu se oblikuje prema uvjetima za prateće građevine a sve ostale prema uvjetima za pomoćne građevine

c. uz SS glavnu građevinu prateća građevina se na istoj građevnoj čestici smješta iza uličnog pročelja glavne građevine ako je predviđena kao prigrađena glavnoj građevini, najmanje 10,0 m uvučeno od regulacijske linije ako je predviđena kao slobodnostojeća, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

d. uz PU i D glavnu građevinu prateća građevina se na istoj građevnoj čestici smješta iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na među na kojoj je smještena glavna građevina na toj međi ili odmaknuto od nje, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

e. uz UGL glavnu građevinu prateće građevine se na istoj građevnoj čestici smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

f. uz UGL glavnu građevinu prateće građevine se na istoj građevnoj čestici smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S-IG1

1. Ukoliko je na pojedinoj građevnoj čestici prateća namjena pružanje ugostiteljskih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu ili u domaćinstvu, potrebno je takav sadržaj organizirati kao zasebnu SUC, a broj smještajnih jedinica ograničen je odredbama posebnog sektorskog propisa.

2. Igrališta na otvorenom (sportska, rekreacijska i dječja), bez obzira da li se predviđaju na zasebnoj građevnoj čestici ili su predviđena kao pomoćne građevine uz glavnu građevinu, trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od najbližeg stambenog prostora na susjednoj građevnoj čestici.

3. Otvoreni bazen treba biti najmanje 6,0 m udaljen od glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici.

4. Silos se smješta u stražnjem dijelu građevne čestice, najmanje za svoju visinu udaljeno od glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici.

5. Parkiralište, bez obzira da li se nalazi na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge glavne namjene, oblikuje se prema odredbama za parkirališta iz odjeljaka "Ostale odredbe" i "Cestovni promet".

6. Ukoliko se poljoprivredna građevina u namjeni spremišta poljoprivrednih građevina i/ili strojeva u odnosu na faznost gradnje građevina na čestici predviđa izvoditi kao prva, a postoji namjera naknadne gradnje druge glavne građevine (primjerice stambene ili poslovne namjene), poljoprivrednu građevinu je moguće smjestiti dublje unutar građevne čestice kao pomoćnu građevinu, odnosno prostor prednjeg dijela građevne čestice se može zadržati kao neizgrađen za kasniju gradnju glavne građevine.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S-IG2

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

a. pravilo provedbe omogućava komercijalni uzgoj/držanje životinja u sklopu poljoprivrednog domaćinstva

b. građevna čestica individualne gradnje (IG); najviše 3 SUC po jednoj građevnoj čestici

c. najmanja nova građevna čestica utvrđuje se kao tip A1, A2, B1 ili B2 prema odjeljku "Ostale odredbe", a najmanja postojeća uz tipove jednako kao i nova građevna čestica, dodatno i kao tip P1, osim za specifično utvrđene namjene prema ovoj točki

d. najmanja površina zasebne građevne čestice dječjeg vrtića PGČ=2.500,0 m2

e. najmanja površina zasebne građevne čestice građevne za sportsko-rekreacijske površine i/ili igrališta na otvorenom se ne uvjetuje, a najveća se utvrđuje s 1.500,0 m2

f. najmanja površina zasebne građevne čestice stacionarnog socijalnog sadržaja (dom za starije i nemoćne osobe i slično) iznosi PGČ=2.500,0 m2

g. najmanja i najveća površina zasebne građevne čestice parka, dječjeg igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke, biciklističke, parkirališta) se ne uvjetuju

h. najveća površina građevne čestice na kojoj je glavna građevina poljoprivredne namjene, ambulanta ili dječji vrtić je 1,0 ha

i. za građevne čestice s drugim dozvoljenim namjenama glavne građevine, najveća površina se ne uvjetuje

j. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. glavna građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar ovog pravila provedbe u pravilu je zgrada u jednoj ili više utvrđenih primarnih namjena prema odjeljku "Namjena prostora"

b. prema ovom pravilu provedbe, namjena dječji vrtić nije kompatibilna s ni jednom drugom namjenom, odnosno zgrada s namjenom dječji vrtić se na istoj građevnoj čestici ne može kombinirati sa zgradama drugih namjena

c. međusobno nisu kompatibilni sadržaji javne i društvene namjene i sadržaji poljoprivredne namjene, radi čega građevine, prostore i otvorene površine u tim međusobno nekompatibilnim namjenama nije dozvoljeno smještati na istu građevnu česticu

d. zgrada prateće namjene koju je prema odjeljku "Namjena površina" moguće graditi na zasebnoj građevnoj čestici, u odnosu na vlastitu građevnu česticu smatra se glavnom građevinom i za nju se primjenjuju isti uvjeti (za građevni pravac, H, Huk, Ep, En, kig i kis), kao za glavnu građevinu stambene namjene, te je uz nju moguće graditi samo pripadajuće pomoćne građevine, a gradnja prateće građevine druge namjene na istoj građevnoj čestici nije dozvoljena

e. u slučaju da se prema posebnom propisu mogu klasificirati kao površine komunalne infrastrukture, građevine niskogradnje (prometne površine, otvorena rekreacijska igrališta i drugo) i druge površine prateće namjene koje nisu građevine (zelene površine i slično) za koje je prema odjeljku "Namjena prostora" utvrđena mogućnost gradnje i uređenja na zasebnoj građevnoj čestici, se u odnosu na vlastitu građevnu česticu smatraju glavnom građevinom ili površinom glavne namjene, a moguće ih je i međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici

f. ukoliko se ne radi o komunalnoj infrastrukturi, građevine niskogradnje (prometne površine, prvenstveno parkirališta, trgovi i slično), mogu se graditi i uređivati na zasebnoj čestici koja neposredno graniči s građevnom česticom glavne građevine u čijoj su funkciji, ukoliko su čestice i glavne i prateće građevine obuhvaćene istim (jedinstvenim) obuhvatom zahvata u prostoru

g. manju infrastrukturnu građevinu može se smjestiti unutar građevne čestice glavne građevine druge namjene u kom slučaju se smatra pomoćnom građevinom i oblikuje prema točki 14. ovog pravila provedbe ili se je smješta na zasebnoj građevnoj čestici kao glavnu građevinu i oblikuje prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe".

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

a. na pojedinačnoj građevnoj čestici može se smjestiti jedna glavna građevina primarne namjene, te uz nju najviše jedna građevina za kompatibilne prateće namjene i više pomoćnih

građevina

b. sadržaj prateće namjene smješta se unutar glavne građevine i/ili unutar prateće građevine, u oba slučaja kao zasebna samostalna uporabna cjelina (SUC)

c. izuzetno, dječji vrtić se može graditi samo kao glavna građevina na zasebnoj građevnoj čestici, uz kojeg se na istoj građevnoj čestici mogu graditi samo pomoćne građevine

d. glavna građevina se smješta kao SS ili PU, a U samo izuzetno ako se radi o rekonstrukciji kod koje drugačiji smještaj nije moguć

e. ako se glavna građevina oblikuje kao PU, preporuča se izbjegavati da se naslanja na zgradu na susjednoj građevnoj čestici (izbjegavanje dvojnih građevina)

f. obavezni građevinski pravac utvrđuje se na regulacijskoj liniji za glavnu građevinu koja se rekonstruira, gradi kao zamjenska ili interpolira unutar uličnog niza u kojem su susjedne glavne građevine izvedene s uličnim pročeljem na regulacijskoj liniji, pri čemu se u slučaju uglovnice obavezni građevinski pravac uvjetuje samo u odnosu na jednu od dvije regulacijske linije, a smještaj uličnog pročelja na drugu regulacijsku liniju je opcionalan

g. u uličnom nizu, unutar kojega građevinski pravac uobičajeno odstupa od regulacijske linije, ulično pročelje glavne građevine smješta se najmanje 5,0 m i najviše 7,0 m uvučeno od regulacijske linije, te ukoliko je glavna građevina uglovnica, drugi građevinski pravac utvrđuje se najmanje 3,0 m od druge regulacijske linije

h. SS glavna građevina se smješta najmanje 1,0 m udaljeno od jedne bočne međe vlastite građevne čestice i najmanje 4,0 m udaljeno od suprotne bočne međe vlastite građevne čestice

i. PU glavna građevina se smješta na jednoj bočnoj međi vlastite građevne čestice i najmanje 4,0 m udaljeno od suprotne bočne međe vlastite građevne čestice

j. glavna građevina se u pravilu smješta najmanje 10,0 m udaljeno od stražnje međe vlastite građevne čestice, osim u posebnim slučajevima kada stražnju među nije moguće jasno odrediti (uglovnica, nepravilni oblik građevne čestice i slično).

4. izgrađenost građevne čestice

a. za IG kig je utvrđen je u odjeljku "Ostale odredbe"

b. za sve sporne situacije, prema ovom pravilu provedbe kig=0,4

c. kig se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

5. iskoristivost građevne čestice

a. na građevnoj čestici za prizemnicu (tipovi: A1, B1, P1) kis=1,0

b. na građevnoj čestici za katnicu (tipovi: A2, B2) kis=1,2

c. kis se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak (GBP=kis x PGČ).

7. visina i broj etaža građevine

a. na građevnoj čestici za prizemnicu (tipovi: A1, B1, P1) H=5,0 m; Huk=8,0 m; E=3; Ep=1/Po; En=2/P+Pk

b. na građevnoj čestici za katnicu (tipovi: A2, B2) H=8,0 m; Huk=11,0 m; E=4; Ep=1/Po; En=3/P+1K+Pk

c. izuzetno, postojećoj zgradi čija je visina i/ili ukupna visina veća od dozvoljenog, kod zahvata rekonstrukcije visine se mogu iz tehničkih razloga povećati najviše za 0,5 m

d. bez obzira na tip građevne čestice, najniža dozvoljena etaža glavne građevine može se umjesto kao podrum (Po) oblikovati kao suteren (S).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. za silose Huk=12,0 m

b. za ostale građevine koje nisu zgrade Huk=5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. očekuje se da se nove zgrade oblikuju u suvremenom arhitektonskom izričaju, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša

b. rekonstrukciju postojeće zgrade iz 19. ili s početka 20. stoljeća, koja je do danas zadržala stilska obilježja arhitekture iz vremena nastanka, preporuča se izvesti na način da se ta obilježja zadrže, pri čemu je dograđeni dio moguće izvesti u suvremenom arhitektonskom izričaju

c. ukoliko je garaža (ili drugi pomoćni prostor) predviđena kao integralni dio glavne građevine i oblikovana na način da je ulično pročelje garaže najistureniji dio glavne građevine u odnosu na ulicu, ulično pročelje garaže smatra se uličnim pročeljem cijele građevine.

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

a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m2

c. najmanji udio prirodnog terena na pojedinoj građevnoj čestici iznosi 20% njene površine

d. izuzetno od prethodnog, najmanji udio prirodnog terena za građevne čestice javnih i društvenih sadržaja iznosi 30% površine građevne čestice

e. za odgojno - obrazovne i druge građevine društvenih djelatnosti za koje je posebnim propisima i standardima propisano osiguranje slobodnih zelenih ili drugih površina, potrebno je primijeniti propisane uvjete i standarde

f. ukoliko sektorski propis ne utvrdi veću površinu, uz zgradu dječjeg vrtića obavezno je urediti dječje igralište najmanje površine 60,0 m2

g. gradnja ograda je neobavezna, a ukoliko se predviđa, uobičajeno se je smješta na međe građevne čestice s unutarnje strane, te ovisno o oblikovanju okoliša može biti i više uvučena unutar čestice

h. ukupna visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, a puno podnožje najviše 0,5 m, pri čemu otvaranje ulične ograde mora biti predviđeno u smjeru unutrašnjosti građevne čestice

i. ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti najveće visine 2,0 m, mjereno od niže kote terena susjednih čestica

j. ograda može biti predviđena i kao živica, pri čemu ista mora u cijelosti biti unutar vlastite građevne čestice

k. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje se za sve javne površine i društvene djelatnosti, a dodatno i za druge djelatnosti ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu

b. ukoliko nije moguće izvršiti priključenje na sustave javne vodoopskrbe i/ili javne odvodnje, primjenjuju se druga rješenja prema odjeljku "Infrastrukturni sustavi" iz ovog Plana

c. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

d. za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. ako je postojeća glavna građevina zgrada SS, PU, D ili UGL, rekonstruira se prema uvjetima za novu gradnju iz ovog pravila provedbe

b. ako je postojeća glavna građevina zgrada u tipologiji gradnje U i N rekonstruira se na način da se na izgrađeni dio građevine primjenjuju uvjeti prema kojima je zgrada izgrađena, pri čemu se visina pročelja i nadzemna etažnost postojećeg dijela zgrade može uskladiti s uvjetima za tip čestice C1 i C2, a dogradnja u smjeru dvorišta se oblikuje kao PU zgrada prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe

c. ukoliko je postojeća glavna građevina izgrađena na način da joj je građevinski pravac značajnije uvučen od regulacijske linije, kod rekonstrukcije te građevine se postojeći građevinski pravac može zadržati ili se može izvršiti dogradnja u smjeru regulacijske linije, najviše do 5,0 m od iste

d. postojeće zgrade se mogu rekonstruirati i dograđivati i ukoliko su na manjim udaljenostima od regulacijske linije i/ili ostalih međa građevne čestice, od utvrđenih ovim pravilom provedbe, uz uvjet da se dogradnja vrši u smjeru suprotnom od sporne udaljenosti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. za pomoćne građevine poljoprivredne namjene (spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, uključujući hladnjače i slično) H(pom)=8,0 m; Huk(pom)=11,0 m; E(pom)=2/bez obzira na vrstu etaže

b. za ostale pomoćne građevine osim građevina poljoprivredne namjene (garaža, nadstrešnica, vrtna sjenica i slično) H(pom)=3,5 m; Huk(pom)=5,0 m; E(pom)=1/P

c. uz SS glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju u ravnini uličnog pročelja ili iza uličnog pročelja glavne građevine ako su predviđene kao prigrađene glavnoj građevini, najmanje 10,0 m uvučeno od regulacijske linije ako su predviđene kao slobodnostojeće, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

d. uz PU i D glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na među na kojoj je smještena glavna građevina na toj međi ili odmaknuto od nje, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

e. uz UGL glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. H(prat)=5,0 m, Huk(prat)=8,0 m, E(prat)=2/P+Pk

b. ukoliko je na pojedinoj građevnoj čestici, za potrebe obavljanja dozvoljene prateće namjene potrebno izgraditi više zgrada i/ili građevina, jedna od tih zgrada za prateću namjenu se oblikuje prema uvjetima za prateće građevine a sve ostale prema uvjetima za pomoćne građevine

c. uz SS glavnu građevinu prateća građevina se na istoj građevnoj čestici smješta iza uličnog pročelja glavne građevine ako je predviđena kao prigrađena glavnoj građevini, najmanje 10,0 m uvučeno od regulacijske linije ako je predviđena kao slobodnostojeća, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

d. uz PU i D glavnu građevinu prateća građevina se na istoj građevnoj čestici smješta iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na među na kojoj je smještena glavna građevina na toj međi ili odmaknuto od nje, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno

najmanje 5,0 m

e. uz UGL glavnu građevinu prateće građevine se na istoj građevnoj čestici smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

f. uz UGL glavnu građevinu prateće građevine se na istoj građevnoj čestici smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S-IG2

1. Kapacitet građevina za uzgoj životinja utvrđuje se s obzirom na način uzgoja, uzgojnu vrstu i pretpostavljeni broj jedinki ili broj uvjetnih grla (UG) u turnusu uzgoja, koji zadovoljava posebne veterinarske i sanitarne propise i posebne uvjete svih javnopravnih tijela nadležnih za provedbu regionalno utvrđenih mjera zaštite od širenja zaraznih bolesti.

2. Kapacitet pojedinačne farme u sklopu poljoprivrednog domaćinstva smještenog unutar građevinskog područja naselja (GPN) se ograničava u odnosu na udaljenost građevina za uzgoj/držanje životinja od drugih elemenata u prostoru smještenih unutar građevinskog područja naselja (GPN), a koja udaljenost se određuje prema sljedećem:

a. za kapacitet od do 10 UG - najmanje 12,0 m od najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično)

b. za kapacitet iznad 10 UG do 60 UG - najmanje 50,0 m od najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično)

c. za kapacitet iznad 60 UG do 100 UG - najmanje 70,0 m od najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično); najmanje 20,0 m od ceste državnog značaja (D)

d. kapacitet iznad 100 UG unutar građevinskog područja naselja (GPN) nije dozvoljen.

3. Silos se smješta u stražnjem dijelu građevne čestice, najmanje za svoju visinu udaljeno od glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici.

4. Ukoliko se poljoprivredna građevina u namjeni spremišta poljoprivrednih građevina i/ili strojeva u odnosu na faznost gradnje građevina na čestici predviđa izvoditi kao prva, a postoji namjera naknadne gradnje druge glavne građevine (primjerice stambene ili poslovne namjene), poljoprivrednu građevinu je moguće smjestiti dublje unutar građevne čestice kao pomoćnu građevinu, odnosno prostor prednjeg dijela građevne čestice se može zadržati kao neizgrađen za kasniju gradnju glavne građevine.

5. Ukoliko je na pojedinoj građevnoj čestici prateća namjena pružanje ugostiteljskih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu ili u domaćinstvu, potrebno je takav sadržaj organizirati kao zasebnu SUC, a broj smještajnih jedinica ograničen je odredbama posebnog sektorskog propisa.

6. Igrališta na otvorenom (sportska, rekreacijska i dječja), bez obzira da li se predviđaju na zasebnoj građevnoj čestici ili su predviđena kao pomoćne građevine uz glavnu građevinu, trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od najbližeg stambenog prostora na susjednoj građevnoj čestici.

7. Otvoreni bazen treba biti najmanje 6,0 m udaljen od glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici.

8. Parkiralište, bez obzira da li se nalazi na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge glavne namjene, oblikuje se prema odredbama za parkirališta iz odjeljaka "Ostale odredbe" i "Cestovni promet".

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S-IG3

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

a. pravilo provedbe omogućava komercijalni uzgoj/držanje životinja u sklopu poljoprivrednog domaćinstva u okruženju prostora u kojem uzgoj/držanje životinja nije dozvoljeno

b. građevna čestica individualne gradnje (IG); najviše 3 SUC po jednoj građevnoj čestici

c. najmanja nova građevna čestica utvrđuje se kao tip A1, A2, B1 ili B2 prema odjeljku "Ostale odredbe", a najmanja postojeća uz tipove jednako kao i nova građevna čestica, dodatno i kao tip P1, osim za specifično utvrđene namjene prema ovoj točki

d. najmanja i najveća površina zasebne građevne čestice parka, dječjeg igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke, biciklističke, parkirališta) se ne uvjetuju

e. najveća površina građevne čestice na kojoj je glavna građevina poljoprivredne namjene određena je površinom pravila provedbe

f. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. glavna građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar ovog pravila provedbe u pravilu je jedna građevina ili arhitektonski kompleks u jednoj ili više utvrđenih namjena prema odjeljku "Namjena prostora"

b. ukoliko se ne radi o komunalnoj infrastrukturi, građevine niskogradnje (prometne površine, prvenstveno parkirališta, trgovi i slično), mogu se graditi i uređivati na zasebnoj čestici koja neposredno graniči s građevnom česticom glavne građevine u čijoj su funkciji, ukoliko su čestice i glavne i prateće građevine obuhvaćene istim (jedinstvenim) obuhvatom zahvata u prostoru

c. manju infrastrukturnu građevinu može se smjestiti unutar građevne čestice glavne građevine druge namjene u kom slučaju se smatra pomoćnom građevinom i oblikuje prema točki 14. ovog pravila provedbe ili se je smješta na zasebnoj građevnoj čestici kao glavnu građevinu i oblikuje prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe".

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

a. građevine i drugi sadržaji poljoprivrednog gospodarstva se smještaju na način da međusobno čine arhitektonski kompleks, pri čemu se preporuča da se u prednjem dijelu građevne čestice kao glavna građevina smjesti stambena zgrada, a iza nje građevine poljoprivredne namjene

b. glavna građevina se smješta kao SS ili PU, a U samo izuzetno ako se radi o rekonstrukciji kod koje drugačiji smještaj nije moguć

c. ako se glavna građevina oblikuje kao PU, preporuča se izbjegavati da se naslanja na zgradu na susjednoj građevnoj čestici (izbjegavanje dvojnih građevina)

d. obavezni građevinski pravac utvrđuje se na regulacijskoj liniji za glavnu građevinu koja se rekonstruira, gradi kao zamjenska ili interpolira unutar uličnog niza u kojem su susjedne glavne građevine izvedene s uličnim pročeljem na regulacijskoj liniji, pri čemu se u slučaju uglovnice obavezni građevinski pravac uvjetuje samo u odnosu na jednu od dvije regulacijske linije, a smještaj uličnog pročelja na drugu regulacijsku liniju je opcionalan

e. u uličnom nizu, unutar kojega građevinski pravac uobičajeno odstupa od regulacijske linije, ulično pročelje glavne građevine smješta se najmanje 5,0 m i najviše 7,0 m uvučeno od regulacijske linije, te ukoliko je glavna građevina uglovnica, drugi građevinski pravac utvrđuje se najmanje 3,0 m od druge regulacijske linije

f. SS glavna građevina se smješta najmanje 1,0 m udaljeno od jedne bočne međe vlastite građevne čestice i najmanje 4,0 m udaljeno od suprotne bočne međe vlastite građevne čestice

g. PU glavna građevina se smješta na jednoj bočnoj međi vlastite građevne čestice i najmanje 4,0 m udaljeno od suprotne bočne međe vlastite građevne čestice

h. glavna građevina se u pravilu smješta najmanje 10,0 m udaljeno od stražnje međe vlastite građevne čestice, osim u posebnim slučajevima kada stražnju među nije moguće jasno odrediti (uglovnica, nepravilni oblik građevne čestice i slično).

4. izgrađenost građevne čestice

a. za IG kig je utvrđen je u odjeljku "Ostale odredbe"

b. za sve sporne situacije, prema ovom pravilu provedbe kig=0,4

c. kig se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

5. iskoristivost građevne čestice

a. na građevnoj čestici za prizemnicu (tipovi: A1, B1, P1) kis=1,0

b. na građevnoj čestici za katnicu (tipovi: A2, B2) kis=1,2

c. kis se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak (GBP=kis x PGČ).

7. visina i broj etaža građevine

a. na građevnoj čestici za prizemnicu (tipovi: A1, B1, P1) H=5,0 m; Huk=8,0 m; E=3; Ep=1/Po; En=2/P+Pk

b. na građevnoj čestici za katnicu (tipovi: A2, B2) H=8,0 m; Huk=11,0 m; E=4; Ep=1/Po; En=3/P+1K+Pk

c. izuzetno, postojećoj zgradi čija je visina i/ili ukupna visina veća od dozvoljenog, kod zahvata rekonstrukcije visine se mogu iz tehničkih razloga povećati najviše za 0,5 m

d. bez obzira na tip građevne čestice, najniža dozvoljena etaža glavne građevine može se umjesto kao podrum (Po) oblikovati kao suteren (S).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. za silose Huk=12,0 m

b. za ostale građevine koje nisu zgrade Huk=5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. očekuje se da se nove zgrade oblikuju u suvremenom arhitektonskom izričaju, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša

b. rekonstrukciju postojeće zgrade iz 19. ili s početka 20. stoljeća, koja je do danas zadržala stilska obilježja arhitekture iz vremena nastanka, preporuča se izvesti na način da se ta obilježja zadrže, pri čemu je dograđeni dio moguće izvesti u suvremenom arhitektonskom izričaju

c. ukoliko je garaža (ili drugi pomoćni prostor) predviđena kao integralni dio glavne građevine i oblikovana na način da je ulično pročelje garaže najistureniji dio glavne građevine u odnosu na ulicu, ulično pročelje garaže smatra se uličnim pročeljem cijele građevine.

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

a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m2

c. najmanji udio prirodnog terena na pojedinoj građevnoj čestici iznosi 20% njene površine

d. gradnja ograda je neobavezna, a ukoliko se predviđa, uobičajeno se je smješta na međe građevne čestice s unutarnje strane, te ovisno o oblikovanju okoliša može biti i više uvučena unutar čestice

e. ukupna visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, a puno podnožje najviše 0,5 m, pri čemu otvaranje ulične ograde mora biti predviđeno u smjeru unutrašnjosti građevne čestice

f. ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti najveće visine 2,0 m, mjereno od niže kote terena susjednih čestica

g. ograda može biti predviđena i kao živica, pri čemu ista mora u cijelosti biti unutar vlastite građevne čestice

h. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje se za sve javne površine i društvene djelatnosti, a dodatno i za druge djelatnosti ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu

b. ukoliko nije moguće izvršiti priključenje na sustave javne vodoopskrbe i/ili javne odvodnje, primjenjuju se druga rješenja prema odjeljku "Infrastrukturni sustavi" iz ovog Plana

c. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

d. za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. ako je postojeća glavna građevina zgrada SS, PU, D ili UGL, rekonstruira se prema uvjetima za novu gradnju iz ovog pravila provedbe

b. ako je postojeća glavna građevina zgrada u tipologiji gradnje U i N rekonstruira se na način da se na izgrađeni dio građevine primjenjuju uvjeti prema kojima je zgrada izgrađena, pri čemu se visina pročelja i nadzemna etažnost postojećeg dijela zgrade može uskladiti s uvjetima za tip čestice C1 i C2, a dogradnja u smjeru dvorišta se oblikuje kao PU zgrada prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe

c. ukoliko je postojeća glavna građevina izgrađena na način da joj je građevinski pravac značajnije uvučen od regulacijske linije, kod rekonstrukcije te građevine se postojeći građevinski pravac može zadržati ili se može izvršiti dogradnja u smjeru regulacijske linije, najviše do 5,0 m od iste

d. postojeće zgrade se mogu rekonstruirati i dograđivati i ukoliko su na manjim udaljenostima od regulacijske linije i/ili ostalih međa građevne čestice, od utvrđenih ovim pravilom provedbe, uz uvjet da se dogradnja vrši u smjeru suprotnom od sporne udaljenosti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. za pomoćne građevine poljoprivredne namjene (spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, uključujući hladnjače i slično) H(pom)=8,0 m; Huk(pom)=11,0 m; E(pom)=2/bez obzira na vrstu etaže

b. za ostale pomoćne građevine osim građevina poljoprivredne namjene (garaža, nadstrešnica, vrtna sjenica i slično) H(pom)=3,5 m; Huk(pom)=5,0 m; E(pom)=1/P

c. uz SS glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju u ravnini uličnog pročelja ili iza uličnog pročelja glavne građevine ako su predviđene kao prigrađene glavnoj građevini, najmanje 10,0 m uvučeno od regulacijske linije ako su predviđene kao slobodnostojeće, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

d. uz PU i D glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na među na kojoj je smještena glavna građevina na toj međi ili odmaknuto od nje, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

e. uz UGL glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateće građevine druge namjene mogu biti samo parkiralište i manja infrastrukturna građevina

b. parkiralište, bez obzira da li se nalazi na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge glavne namjene, oblikuje se prema odredbama za parkirališta iz odjeljka "Cestovni promet".

c. manja infrastrukturna građevina gradi se prema točki 2. ovog stavka.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S-IG3

1. Kapacitet građevina za uzgoj životinja utvrđuje se s obzirom na način uzgoja, uzgojnu vrstu i pretpostavljeni broj jedinki ili broj uvjetnih grla (UG) u turnusu uzgoja, koji zadovoljava posebne veterinarske i sanitarne propise i posebne uvjete svih javnopravnih tijela nadležnih za provedbu regionalno utvrđenih mjera zaštite od širenja zaraznih bolesti.

2. Kapacitet pojedinačne farme u sklopu poljoprivrednog domaćinstva smještenog unutar građevinskog područja naselja (GPN) se ograničava u odnosu na udaljenost građevina za uzgoj/držanje životinja od drugih elemenata u prostoru smještenih unutar građevinskog područja naselja (GPN), a koja udaljenost se određuje prema sljedećem:

a. za kapacitet od do 10 UG - najmanje 12,0 m od najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično)

b. za kapacitet iznad 10 UG do 60 UG - najmanje 50,0 m od najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično)

c. za kapacitet iznad 60 UG do 100 UG - najmanje 70,0 m od najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično); najmanje 20,0 m od ceste državnog značaja (D)

d. kapacitet iznad 100 UG unutar građevinskog područja naselja (GPN) nije dozvoljen.

3. Silos se smješta u stražnjem dijelu građevne čestice, najmanje za svoju visinu udaljeno od glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici.

4. Ukoliko se poljoprivredna građevina u namjeni spremišta poljoprivrednih građevina i/ili strojeva u odnosu na faznost gradnje građevina na čestici predviđa izvoditi kao prva, a postoji namjera naknadne gradnje druge glavne građevine (primjerice stambene ili poslovne namjene), poljoprivrednu građevinu je moguće smjestiti dublje unutar građevne čestice kao pomoćnu građevinu, odnosno prostor prednjeg dijela građevne čestice se može zadržati kao neizgrađen za kasniju gradnju glavne građevine.

5. Turistički smještajni sadržaji i otvoreni bazeni unutar ovog pravila provedbe nisu dozvoljeni.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S-IG4

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

a. pravilo provedbe individualnu stambenu gradnju bez pratećih namjena

b. građevna čestica individualne gradnje (IG); najviše 2 SUC po jednoj građevnoj čestici

c. najmanja nova građevna čestica utvrđuje se kao tip A1, A2, B1 ili B2 prema odjeljku "Ostale odredbe", a najmanja postojeća uz tipove jednako kao i nova građevna čestica, dodatno i kao tip P1, osim za specifično utvrđene namjene prema ovoj točki

d. najveća građevna čestica stambene namjene se utvrđuje s površinom PGČ=5.000,0 m2

e. najmanja i najveća površina zasebne građevne čestice zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke, biciklističke, parkirališta) se ne uvjetuju

f. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. glavna građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar ovog pravila provedbe je zgrada stambene namjene

b. ukoliko se ne radi o komunalnoj infrastrukturi, građevine niskogradnje (prometne površine, prvenstveno parkirališta, trgovi i slično), mogu se graditi i uređivati na zasebnoj čestici koja neposredno graniči s građevnom česticom glavne građevine u čijoj su funkciji, ukoliko su čestice i glavne i prateće građevine obuhvaćene istim (jedinstvenim) obuhvatom zahvata u prostoru

c. manju infrastrukturnu građevinu može se smjestiti unutar građevne čestice glavne građevine druge namjene u kom slučaju se smatra pomoćnom građevinom i oblikuje prema točki 14. ovog pravila provedbe ili se je smješta na zasebnoj građevnoj čestici kao glavnu građevinu i oblikuje prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe".

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

a. na pojedinačnoj građevnoj čestici može se smjestiti jedna glavna građevina primarne namjene i više pomoćnih građevina

b. glavna građevina se smješta kao SS ili PU, a U samo izuzetno ako se radi o rekonstrukciji kod koje drugačiji smještaj nije moguć

c. ako se glavna građevina oblikuje kao PU, preporuča se izbjegavati da se naslanja na zgradu na susjednoj građevnoj čestici (izbjegavanje dvojnih građevina)

d. obavezni građevinski pravac utvrđuje se na regulacijskoj liniji za glavnu građevinu koja se rekonstruira, gradi kao zamjenska ili interpolira unutar uličnog niza u kojem su susjedne glavne građevine izvedene s uličnim pročeljem na regulacijskoj liniji, pri čemu se u slučaju uglovnice obavezni građevinski pravac uvjetuje samo u odnosu na jednu od dvije regulacijske linije, a smještaj uličnog pročelja na drugu regulacijsku liniju je opcionalan

e. u uličnom nizu, unutar kojega građevinski pravac uobičajeno odstupa od regulacijske linije, ulično pročelje glavne građevine smješta se najmanje 5,0 m i najviše 7,0 m uvučeno od regulacijske linije, te ukoliko je glavna građevina uglovnica, drugi građevinski pravac utvrđuje se najmanje 3,0 m od druge regulacijske linije

f. SS glavna građevina se smješta najmanje 1,0 m udaljeno od jedne bočne međe vlastite građevne čestice i najmanje 4,0 m udaljeno od suprotne bočne međe vlastite građevne čestice

g. PU glavna građevina se smješta na jednoj bočnoj međi vlastite građevne čestice i najmanje 4,0 m udaljeno od suprotne bočne međe vlastite građevne čestice

h. glavna građevina se u pravilu smješta najmanje 10,0 m udaljeno od stražnje međe vlastite građevne čestice, osim u posebnim slučajevima kada stražnju među nije moguće jasno odrediti (uglovnica, nepravilni oblik građevne čestice i slično).

4. izgrađenost građevne čestice

a. za IG kig je utvrđen je u odjeljku "Ostale odredbe"

b. za sve sporne situacije, prema ovom pravilu provedbe kig=0,4

c. kig se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

5. iskoristivost građevne čestice

a. na građevnoj čestici za prizemnicu (tipovi: A1, B1, P1) kis=1,0

b. na građevnoj čestici za katnicu (tipovi: A2, B2) kis=1,2

c. kis se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak (GBP=kis x PGČ).

7. visina i broj etaža građevine

a. na građevnoj čestici za prizemnicu (tipovi: A1, B1, P1) H=5,0 m; Huk=8,0 m; E=3; Ep=1/Po; En=2/P+Pk

b. na građevnoj čestici za katnicu (tipovi: A2, B2) H=8,0 m; Huk=11,0 m; E=4; Ep=1/Po; En=3/P+1K+Pk

c. unutar jedinstvenog GPN Donje Vratno-Vinica Breg-Vinica-Marčan-Gornje Ladanje, na građevnim česticama tip A1 i A2 najviša dozvoljena etaža može se umjesto kao potkrovlje (Pk) oblikovati kao uvučeni kat (Uk), ukoliko udaljenost do najbliže glavne građevine na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 5,0 m i ukoliko to nije suprotno uvjetima zaštite kulturne baštine

d. izuzetno, postojećoj zgradi čija je visina i/ili ukupna visina veća od dozvoljenog, kod zahvata rekonstrukcije visine se mogu iz tehničkih razloga povećati najviše za 0,5 m

e. bez obzira na tip građevne čestice, najniža dozvoljena etaža glavne građevine može se umjesto kao podrum (Po) oblikovati kao suteren (S).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Huk=5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. očekuje se da se nove zgrade oblikuju u suvremenom arhitektonskom izričaju, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša

b. rekonstrukciju postojeće zgrade iz 19. ili s početka 20. stoljeća, koja je do danas zadržala stilska obilježja arhitekture iz vremena nastanka, preporuča se izvesti na način da se ta obilježja zadrže, pri čemu je dograđeni dio moguće izvesti u suvremenom arhitektonskom izričaju

c. ukoliko je garaža (ili drugi pomoćni prostor) predviđena kao integralni dio glavne građevine i oblikovana na način da je ulično pročelje garaže najistureniji dio glavne građevine u odnosu na ulicu, ulično pročelje garaže smatra se uličnim pročeljem cijele građevine.

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

a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. najmanji udio prirodnog terena na pojedinoj građevnoj čestici iznosi 20% njene površine

c. pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m2

d. gradnja ograda je neobavezna, a ukoliko se predviđa, uobičajeno se je smješta na međe građevne čestice s unutarnje strane, te ovisno o oblikovanju okoliša može biti i više uvučena unutar čestice

e. ukupna visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, a puno podnožje najviše 0,5 m, pri čemu otvaranje ulične ograde mora biti predviđeno u smjeru unutrašnjosti građevne čestice

f. ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti najveće visine 2,0 m, mjereno od niže kote terena susjednih čestica

g. ograda može biti predviđena i kao živica, pri čemu ista mora u cijelosti biti unutar vlastite građevne čestice

h. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje se ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu

b. ukoliko nije moguće izvršiti priključenje na sustave javne vodoopskrbe i/ili javne odvodnje, primjenjuju se druga rješenja prema odjeljku "Infrastrukturni sustavi" iz ovog Plana

c. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

d. za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. ako je postojeća glavna građevina zgrada SS, PU, D ili UGL, rekonstruira se prema uvjetima za novu gradnju iz ovog pravila provedbe

b. ako je postojeća glavna građevina zgrada u tipologiji gradnje U i N rekonstruira se na način da se na izgrađeni dio građevine primjenjuju uvjeti prema kojima je zgrada izgrađena, pri čemu se visina pročelja i nadzemna etažnost postojećeg dijela zgrade može uskladiti s uvjetima za tip čestice C1 i C2, a dogradnja u smjeru dvorišta se oblikuje kao PU zgrada prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe

c. ukoliko je postojeća glavna građevina izgrađena na način da joj je građevinski pravac značajnije uvučen od regulacijske linije, kod rekonstrukcije te građevine se postojeći građevinski pravac može zadržati ili se može izvršiti dogradnja u smjeru regulacijske linije, najviše do 5,0 m od iste

d. postojeće zgrade se mogu rekonstruirati i dograđivati i ukoliko su na manjim udaljenostima od regulacijske linije i/ili ostalih međa građevne čestice, od utvrđenih ovim pravilom provedbe, uz uvjet da se dogradnja vrši u smjeru suprotnom od sporne udaljenosti

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. H(pom)=3,5 m; Huk(pom)=5,0 m; E(pom)=1/P

b. uz SS glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju u ravnini uličnog pročelja ili iza uličnog pročelja glavne građevine ako su predviđene kao prigrađene glavnoj građevini, najmanje 10,0 m uvučeno od regulacijske linije ako su predviđene kao slobodnostojeće, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

c. uz PU i D glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na među na kojoj je smještena glavna građevina na toj međi ili odmaknuto od nje, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

d. uz UGL glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateće građevine druge namjene unutar ovog pravila provedbe nisu dozvoljene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S-IG4

1. Otvoreni bazen treba biti najmanje 6,0 m udaljen od glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici.

2. Parkiralište, bez obzira da li se nalazi na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge glavne namjene, oblikuje se prema odredbama za parkirališta iz odjeljaka "Ostale odredbe" i "Cestovni promet".

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S-SV

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

a. građevna čestica srednje višejedinične gradnje (SV); više od 6 SUC do 12 SUC po jednoj građevnoj čestici

b. građevna čestica je postojeća, a nadalje se ne može se cijepati na površinski manju od tipa D2 prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. glavna građevina je stambena zgrada u kategoriji srednje višestambene građevine, uz koju su dozvoljene pomoćne građevine.

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

a. glavna građevina je postojeća, a moguće ju je rekonstruirati na način da se dograđeni dio ne približava ni jednoj regulacijskoj liniji više od polovine vlastite visine pročelja postojeće zgrade (H/2)

b. garaže se smještaju u pomoćnim građevinama

c. biciklarnik i spremište za otpad se mogu smjestiti unutar prizemlja, suterena ili podruma glavne građevine ili u pomoćnim građevinama kao slobodnostojeće ili prigrađeno uz glavnu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. kig=0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. kis=1,5

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak (GBP=kis x PGČ).

7. visina i broj etaža građevine

a. postojeći H i Huk glavne građevine mogu se iz tehničkih razloga povisiti za najviše 1,0 m

b. postojeća etažnost glavne građevine ne može se mijenjati, odnosno E=5, Ep=1/Po, En=4/P+3K

c. najniža dozvoljena etaža glavne građevine može umjesto kao podrum (Po) biti oblikovana kao suteren (S).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Huk=5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. očekuje se da se glavna građevina oblikuje u suvremenom arhitektonskom izričaju, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša

b. ukoliko je pomoćni prostor predviđen kao integralni dio glavne građevine i oblikovan na način da je ulično pročelje tog prostora najistureniji dio glavne građevine u odnosu na ulicu, ulično pročelje pomoćnog prostora smatra se uličnim pročeljem cijele građevine.

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

a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. parkiralište za vozila se oblikuje se prema odredbama za parkirališta iz odjeljaka "Ostale odredbe" i "Cestovni promet"

c. najmanji udio prirodnog terena na pojedinoj građevnoj čestici iznosi 20% njene površine, pri čemu pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m2

d. gradnja ograda se ne preporuča, a ukoliko se predviđa, smješta je se na među građevne čestice s unutarnje strane, te ovisno o oblikovanju okoliša može biti i više uvučena unutar čestice

e. ukupna visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, a puno podnožje najviše 0,5 m, pri čemu otvaranje ulične ograde mora biti predviđeno u smjeru unutrašnjosti građevne čestice

f. ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti najveće visine 2,0 m, mjereno od niže kote terena susjednih čestica

g. ograda može biti predviđena i kao živica, pri čemu ista mora u cijelosti biti unutar vlastite građevne čestice

h. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje se za ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu

b. preporuča se zadržati postojeći kolni priključak

c. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

d. za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojeće glavne građevine vrši se prema uvjetima za novu gradnju iz ovog pravila provedbe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine poljoprivredne namjene nisu dozvoljene

b. za ostale SS ili PU pomoćne građevine (garaže, nadstrešnica, vrtna sjenica, spremište za komunalni otpad, biciklarnik i slično) H(pom)=3,5 m; Huk(pom)=5,0 m; E(pom)=1/P

c. pomoćne građevine se smještaju iza uličnog pročelja glavne građevine

d. nadstrešnice nad parkiralištem moraju biti tipski industrijski proizvod, unificirano oblikovan

e. slobodnostojeće spremište za komunalni otpad treba najmanje 10,0 m udaljiti od najbliže glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. gradnja prateće građevine druge namjene nije dozvoljena u ovom pravilu provedbe.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M-IG

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

a. građevna čestica individualne gradnje (IG); najviše 3 SUC po jednoj građevnoj čestici

b. najmanja nova građevna čestica utvrđuje se kao tip A1, A2, B1 ili B2 prema odjeljku "Ostale odredbe", a najmanja postojeća uz tipove jednako kao i nova građevna čestica, dodatno i kao tip P1, osim za specifično utvrđene namjene prema ovoj točki

c. najmanja površina zasebne građevne čestice dječjeg vrtića PGČ=2.500,0 m2

d. najmanja površina zasebne građevne čestice građevne za sportsko-rekreacijske površine i/ili igrališta na otvorenom se ne uvjetuje, a najveća se utvrđuje s 1.500,0 m2

e. najmanja i najveća površina zasebne građevne čestice parka, dječjeg igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke, biciklističke, parkirališta) se ne uvjetuju

f. najveća površina građevne čestice na kojoj je glavna građevina poslovne namjene, ambulanta ili dječji vrtić je 1,0 ha

g. za građevne čestice s drugim dozvoljenim namjenama glavne građevine, najveća površina se ne uvjetuje

h. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. glavna građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar ovog pravila provedbe u pravilu je zgrada u jednoj ili više utvrđenih primarnih namjena prema odjeljku "Namjena prostora"

b. izuzetno od prethodnog, građevine komunalno-servisne namjene unutar ovog pravila provedbe nisu dozvoljene

c. prema ovom pravilu provedbe, namjena dječji vrtić, jednako kao i namjena stacionarnog socijalnog smještaja (dom za starije i nemoćne) nije kompatibilna s ni jednom drugom namjenom, odnosno zgrada s jednom od navedene dvije namjene se na istoj građevnoj čestici ne može kombinirati sa zgradama drugih namjena

d. zgrada prateće namjene koju je prema odjeljku "Namjena površina" moguće graditi na zasebnoj građevnoj čestici, u odnosu na vlastitu građevnu česticu smatra se glavnom građevinom i za nju se primjenjuju isti uvjeti (za građevni pravac, H, Huk, Ep, En, kig i kis), kao za glavnu građevinu stambene namjene, te je uz nju moguće graditi samo pripadajuće pomoćne građevine, a gradnja prateće građevine druge namjene na istoj građevnoj čestici nije dozvoljena

e. u slučaju da se prema posebnom propisu mogu klasificirati kao površine komunalne infrastrukture, građevine niskogradnje (prometne površine, otvorena rekreacijska igrališta i drugo) i druge površine prateće namjene koje nisu građevine (zelene površine i slično) za koje je prema odjeljku "Namjena prostora" utvrđena mogućnost gradnje i uređenja na zasebnoj građevnoj čestici, se u odnosu na vlastitu građevnu česticu smatraju glavnom građevinom ili površinom glavne namjene, a moguće ih je i međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici

f. ukoliko se ne radi o komunalnoj infrastrukturi, građevine niskogradnje (prometne površine, prvenstveno parkirališta, trgovi i slično), mogu se graditi i uređivati na zasebnoj čestici koja neposredno graniči s građevnom česticom glavne građevine u čijoj su funkciji, ukoliko su čestice i glavne i prateće građevine obuhvaćene istim (jedinstvenim) obuhvatom zahvata u prostoru

g. manju infrastrukturnu građevinu može se smjestiti unutar građevne čestice glavne građevine druge namjene u kom slučaju se smatra pomoćnom građevinom i oblikuje prema točki 14. ovog pravila provedbe ili se je smješta na zasebnoj građevnoj čestici kao glavnu građevinu i oblikuje prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe".

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

a. na pojedinačnoj građevnoj čestici može se smjestiti jedna glavna građevina primarne namjene, te uz nju najviše jedna građevina za kompatibilne prateće namjene i više pomoćnih građevina

b. sadržaj prateće namjene smješta se unutar glavne građevine i/ili unutar prateće građevine, u oba slučaja kao zasebna samostalna uporabna cjelina (SUC)

c. izuzetno, dječji vrtić, jednako kao i namjena stacionarnog socijalnog smještaja (dom za starije i nemoćne) se može graditi samo kao glavna građevina na zasebnoj građevnoj čestici, uz koju se na istoj građevnoj čestici mogu graditi samo pomoćne građevine

d. glavna građevina se smješta kao SS ili PU, a U samo izuzetno ako se radi o rekonstrukciji kod koje drugačiji smještaj nije moguć

e. ako se glavna građevina oblikuje kao PU, preporuča se izbjegavati da se naslanja na zgradu na susjednoj građevnoj čestici (izbjegavanje dvojnih građevina)

f. obavezni građevinski pravac utvrđuje se na regulacijskoj liniji za glavnu građevinu koja se rekonstruira, gradi kao zamjenska ili interpolira unutar uličnog niza u kojem su susjedne glavne građevine izvedene s uličnim pročeljem na regulacijskoj liniji, pri čemu se u slučaju uglovnice obavezni građevinski pravac uvjetuje samo u odnosu na jednu od dvije regulacijske linije, a smještaj uličnog pročelja na drugu regulacijsku liniju je opcionalan

g. u uličnom nizu, unutar kojega građevinski pravac uobičajeno odstupa od regulacijske linije, ulično pročelje glavne građevine smješta se najmanje 5,0 m i najviše 7,0 m uvučeno od regulacijske linije, te ukoliko je glavna građevina uglovnica, drugi građevinski pravac utvrđuje se najmanje 3,0 m od druge regulacijske linije

h. SS glavna građevina se smješta najmanje 1,0 m udaljeno od jedne bočne međe vlastite građevne čestice i najmanje 4,0 m udaljeno od suprotne bočne međe vlastite građevne čestice

i. PU glavna građevina se smješta na jednoj bočnoj međi vlastite građevne čestice i najmanje 4,0 m udaljeno od suprotne bočne međe vlastite građevne čestice

j. glavna građevina se u pravilu smješta najmanje 10,0 m udaljeno od stražnje međe vlastite građevne čestice, osim u posebnim slučajevima kada stražnju među nije moguće jasno odrediti (uglovnica, nepravilni oblik građevne čestice i slično).

4. izgrađenost građevne čestice

a. za IG kig je utvrđen je u odjeljku "Ostale odredbe"

b. za javnu i društvenu namjenu kig=0,3

c. kig se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

5. iskoristivost građevne čestice

a. na građevnoj čestici za prizemnicu (tipovi: A1, B1, P1) kis=1,0

b. na građevnoj čestici za katnicu (tipovi: A2, B2) kis=1,2

c. kis se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak (GBP=kis x PGČ).

7. visina i broj etaža građevine

a. na građevnoj čestici za prizemnicu (tipovi: A1, B1, P1) H=5,0 m; Huk=8,0 m; E=3; Ep=1/Po; En=2/P+Pk

b. na građevnoj čestici za katnicu (tipovi: A2, B2) H=8,0 m; Huk=11,0 m; E=4; Ep=1/Po; En=3/P+1K+Pk

c. unutar jedinstvenog GPN Donje Vratno-Vinica Breg-Vinica-Marčan-Gornje Ladanje, na građevnim česticama tip A1 i A2 najviša dozvoljena etaža može se umjesto kao potkrovlje (Pk) oblikovati kao uvučeni kat (Uk), ukoliko udaljenost do najbliže glavne građevine na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 5,0 m i ukoliko to nije suprotno uvjetima zaštite kulturne baštine

d. izuzetno, postojećoj zgradi čija je visina i/ili ukupna visina veća od dozvoljenog, kod zahvata rekonstrukcije visine se mogu iz tehničkih razloga povećati najviše za 0,5 m

e. bez obzira na tip građevne čestice, najniža dozvoljena etaža glavne građevine može se umjesto kao podrum (Po) oblikovati kao suteren (S).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Huk=5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. očekuje se da se nove zgrade oblikuju u suvremenom arhitektonskom izričaju, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša

b. rekonstrukciju postojeće zgrade iz 19. ili s početka 20. stoljeća, koja je do danas zadržala stilska obilježja arhitekture iz vremena nastanka, preporuča se izvesti na način da se ta obilježja zadrže, pri čemu je dograđeni dio moguće izvesti u suvremenom arhitektonskom izričaju

c. ukoliko je garaža (ili drugi pomoćni prostor) predviđena kao integralni dio glavne građevine i oblikovana na način da je ulično pročelje garaže najistureniji dio glavne građevine u odnosu na ulicu, ulično pročelje garaže smatra se uličnim pročeljem cijele građevine.

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

a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m2

c. najmanji udio prirodnog terena na pojedinoj građevnoj čestici iznosi 20% njene površine

d. izuzetno od prethodnog, najmanji udio prirodnog terena za građevne čestice javnih i društvenih sadržaja iznosi 30% površine građevne čestice, a za građevne čestice ugostiteljsko-turističkih sadržaja 40% površine građevne čestice

e. za odgojno - obrazovne i druge građevine društvenih djelatnosti za koje je posebnim propisima i standardima propisano osiguranje slobodnih zelenih ili drugih površina, potrebno je primijeniti propisane uvjete i standarde

f. ukoliko sektorski propis ne utvrdi veću površinu, uz zgradu dječjeg vrtića obavezno je urediti dječje igralište najmanje površine 60,0 m2

g. gradnja ograda je neobavezna, a ukoliko se predviđa, uobičajeno se je smješta na međe građevne čestice s unutarnje strane, te ovisno o oblikovanju okoliša može biti i više uvučena unutar čestice

h. ukupna visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, a puno podnožje najviše 0,5 m, pri čemu otvaranje ulične ograde mora biti predviđeno u smjeru unutrašnjosti građevne čestice

i. ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti najveće visine 2,0 m, mjereno od niže kote terena susjednih čestica

j. ograda može biti predviđena i kao živica, pri čemu ista mora u cijelosti biti unutar vlastite građevne čestice

k. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje se za sve javne površine i društvene djelatnosti, a dodatno i za druge djelatnosti ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu

b. ukoliko nije moguće izvršiti priključenje na sustave javne vodoopskrbe i/ili javne odvodnje, primjenjuju se druga rješenja prema odjeljku "Infrastrukturni sustavi" iz ovog Plana

c. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

d. za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. postojeća pomoćna građevina poljoprivredne namjene može se rekonstruirati prema uvjetima za pomoćne građevine, a nove građevine poljoprivredne namjene ne mogu se graditi

b. ako je postojeća glavna građevina zgrada SS, PU, D ili UGL, rekonstruira se prema uvjetima za novu gradnju iz ovog pravila provedbe

c. ako je postojeća glavna građevina zgrada u tipologiji gradnje U i N rekonstruira se na način da se na izgrađeni dio građevine primjenjuju uvjeti prema kojima je zgrada izgrađena, pri čemu se visina pročelja i nadzemna etažnost postojećeg dijela zgrade može uskladiti s uvjetima za tip čestice C1 i C2, a dogradnja u smjeru dvorišta se oblikuje kao PU zgrada prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe

d. ukoliko je postojeća glavna građevina izgrađena na način da joj je građevinski pravac značajnije uvučen od regulacijske linije, kod rekonstrukcije te građevine se postojeći građevinski pravac može zadržati ili se može izvršiti dogradnja u smjeru regulacijske linije, najviše do 5,0 m od iste.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. H(pom)=3,5 m; Huk(pom)=5,0 m; E(pom)=1/P

b. uz SS glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju u ravnini uličnog pročelja ili iza uličnog pročelja glavne građevine ako su predviđene kao prigrađene glavnoj građevini, najmanje 10,0 m uvučeno od regulacijske linije ako su predviđene kao slobodnostojeće, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

c. uz PU i D glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na među na kojoj je smještena glavna građevina na toj međi ili odmaknuto od nje, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

d. uz UGL glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. H(prat)=5,0 m, Huk(prat)=8,0 m, E(prat)=2/P+Pk

b. ukoliko je na pojedinoj građevnoj čestici, za potrebe obavljanja dozvoljene prateće namjene potrebno izgraditi više zgrada i/ili građevina, jedna od tih zgrada za prateću namjenu se oblikuje prema uvjetima za prateće građevine a sve ostale prema uvjetima za pomoćne građevine

c. uz SS glavnu građevinu prateća građevina se na istoj građevnoj čestici smješta iza uličnog pročelja glavne građevine ako je predviđena kao prigrađena glavnoj građevini, najmanje 10,0 m uvučeno od regulacijske linije ako je predviđena kao slobodnostojeća, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

d. uz PU i D glavnu građevinu prateća građevina se na istoj građevnoj čestici smješta iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na među na kojoj je smještena glavna građevina na toj međi ili odmaknuto od nje, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

e. uz UGL glavnu građevinu prateće građevine se na istoj građevnoj čestici smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

f. uz UGL glavnu građevinu prateće građevine se na istoj građevnoj čestici smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M-IG

1. Ukoliko je na pojedinoj građevnoj čestici prateća namjena pružanje ugostiteljskih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu ili u domaćinstvu, potrebno je takav sadržaj organizirati kao zasebnu SUC, a broj smještajnih jedinica ograničen je odredbama posebnog sektorskog propisa.

2. Igrališta na otvorenom (sportska, rekreacijska i dječja), bez obzira da li se predviđaju na zasebnoj građevnoj čestici ili su predviđena kao pomoćne građevine uz glavnu građevinu, trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od najbližeg stambenog prostora na susjednoj građevnoj čestici.

3. Otvoreni bazen treba biti najmanje 6,0 m udaljen od glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici.

4. Parkiralište, bez obzira da li se nalazi na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge glavne namjene, oblikuje se prema odredbama za parkirališta iz odjeljaka "Ostale odredbe" i "Cestovni promet".

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M-MJ1

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

a. građevna čestica individualne gradnje (IG) ili manje višejedinične gradnje (MV); broj SUC po jednoj građevnoj čestici određuje se ovisno o tipu gradnje prema odjeljku "Ostale odredbe"

b. najmanja IG građevna čestica utvrđuje se kao tip A1, A2, B1 ili B2, a najmanja MV građevna čestica kao tip D1 ili E1, sve prema odjeljku "Ostale odredbe", osim za specifično utvrđene namjene prema ovoj točki

c. najmanja površina zasebne građevne čestice za sportsko-rekreacijske površine i/ili igrališta na otvorenom se ne uvjetuje, a najveća se utvrđuje s 1.500,0 m2

d. najmanja i najveća površina zasebne građevne čestice parka, dječjeg igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke, biciklističke, parkirališta) se ne uvjetuju

e. najveća površina građevne čestice na kojoj je glavna građevina poslovne namjene, ambulanta ili dječji vrtić je 1,0 ha

f. za građevne čestice s drugim dozvoljenim namjenama glavne građevine, najveća površina se ne uvjetuje

g. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. glavna građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar ovog pravila provedbe u pravilu je složena građevina - zgrada s više međusobno kompatibilnih namjena utvrđenih prema odjeljku "Namjena prostora"

b. izuzetno od prethodnog, glavna građevina može imati jednu namjenu ako se veličinom uklapa u tipologiju gradnje ovog pravila provedbe (primjerice trgovina dnevne opskrbe, uslužna djelatnost i slično) ili ako se radi o postojećoj građevini (primjerice stambena zgrada s 1 SUC)

c. zgrada prateće namjene koju je prema odjeljku "Namjena površina" moguće graditi na zasebnoj građevnoj čestici, u odnosu na vlastitu građevnu česticu smatra se glavnom građevinom i za nju se primjenjuju isti uvjeti (za građevinski pravac, H, Huk, Ep, En, kig i kis), kao za glavnu građevinu primarne namjene

d. u slučaju da se prema posebnom propisu mogu klasificirati kao površine komunalne infrastrukture, građevine niskogradnje (prometne površine, otvorena rekreacijska igrališta i drugo) i druge površine prateće namjene koje nisu građevine (zelene površine i slično) za koje je prema odjeljku "Namjena prostora" utvrđena mogućnost gradnje i uređenja na zasebnoj građevnoj čestici, se u odnosu na vlastitu građevnu česticu smatraju glavnom građevinom ili površinom glavne namjene, a moguće ih je i međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici

e. ukoliko se ne radi o komunalnoj infrastrukturi, građevine niskogradnje (prometne površine, prvenstveno parkirališta, trgovi i slično), mogu se graditi i uređivati na zasebnoj čestici koja neposredno graniči s građevnom česticom glavne građevine u čijoj su funkciji, ukoliko su čestice i glavne i prateće građevine obuhvaćene istim (jedinstvenim) obuhvatom zahvata u prostoru

f. manju infrastrukturnu građevinu može se smjestiti unutar građevne čestice glavne građevine kao njen dio ili se je smješta na zasebnoj građevnoj čestici kao glavnu građevinu i oblikuje prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe".

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

a. na pojedinačnoj građevnoj čestici obavezno je smjestiti jednu glavnu građevinu

b. jedan ili više sadržaja pratećih namjena smještaju se unutar (složene) glavne građevine kao samostalne uporabne cjeline (SUC)

c. jedan ili više pomoćnih sadržaja smještaju se unutar glavne građevine, a u slučaju potrebe mogu se oblikovati kao samostalne uporabne cjeline (SUC)

d. pomoćne građevine moguće je smjestiti i izvan glavne građevine prema uvjetima za pomoćne građevine

e. nova ili zamjenska glavna građevina se smješta kao SS ili PU

f. obavezni građevinski pravac utvrđuje se na regulacijskoj liniji za glavnu građevinu koja se rekonstruira, gradi kao zamjenska ili interpolira unutar uličnog niza u kojem su susjedne glavne građevine izvedene s uličnim pročeljem na regulacijskoj liniji, pri čemu se u slučaju uglovnice obavezni građevinski pravac uvjetuje samo u odnosu na jednu od dvije regulacijske linije, a smještaj uličnog pročelja na drugu regulacijsku liniju je opcionalan

g. u uličnom nizu, unutar kojega građevinski pravac uobičajeno odstupa od regulacijske linije, ulično pročelje glavne građevine smješta se najmanje 5,0 m i najviše 7,0 m uvučeno od regulacijske linije, te ukoliko je glavna građevina uglovnica, drugi građevinski pravac utvrđuje se najmanje 3,0 m od druge regulacijske linije

h. SS glavna građevina se smješta najmanje 4,0 m udaljeno od svih ostalih međa vlastite građevne čestice (međe koje nisu regulacijska linija)

i. izuzetno od prethodnog, postojeća SS glavna građevina ako se rekonstruira može biti smještena najmanje 1,0 m udaljeno od jedne bočne međe vlastite građevne čestice i najmanje za 1/2 H (polovina visine pročelja) udaljeno od suprotne bočne međe vlastite građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m

j. PU glavna građevina se smješta na jednoj bočnoj međi vlastite građevne čestice i najmanje 1/2 H (polovina visine pročelja) ali ne manje od 4,0 m udaljeno od suprotne bočne međe vlastite građevne čestice

k. glavna građevina se u pravilu smješta najmanje 10,0 m udaljeno od stražnje međe vlastite građevne čestice, osim u posebnim slučajevima kada stražnju među nije moguće jasno odrediti (uglovnica, nepravilni oblik građevne čestice i slično).

4. izgrađenost građevne čestice

a. kig se određuje ovisno o tipu gradnje (IG ili MV) prema odjeljku "Ostale odredbe", odnosno za IG gradnju kig=0,4; a za MV gradnju kig=0,3

b. izuzetno od prethodnog na građevnoj čestici za zgradu javne i/ili društvene namjene kig=0,3

c. za sve sporne situacije, prema ovom pravilu provedbe kig=0,3

d. kig se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

5. iskoristivost građevne čestice

a. na građevnoj čestici za IG prizemnicu (tipovi: A1, B1) kis=1,0

b. na građevnoj čestici za IG katnicu (tipovi: A2, B2) kis=1,2

c. na građevnoj čestici za MV zgradu (D1, E1) kis=1,2

d. na građevnoj čestici za zgradu javne i/ili društvene namjene kis=1,2

e. kis se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće pripadajuće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak (GBP=kis x PGČ).

7. visina i broj etaža građevine

a. na građevnoj čestici za IG prizemnicu (tipovi: A1, B1) H=5,0 m; Huk=8,0 m; E=3; Ep=1/Po; En=2/P+Pk

b. na građevnoj čestici za IG katnicu (tipovi: A2, B2) H=8,0 m; Huk=11,0 m; E=4; Ep=1/Po; En=3/P+1K+Pk

c. na građevnoj čestici za MV zgradu (D1, E1) H=11,0 m; Huk=13,0 m; E=4; Ep=1/Po; En=3/P+2K

d. na građevnoj čestici za zgradu javne i/ili društvene namjene H=11,0 m; Huk=13,0 m; E=4; Ep=1/Po; En=3/P+2K

e. unutar jedinstvenog GPN Donje Vratno-Vinica Breg-Vinica-Marčan-Gornje Ladanje, na građevnim česticama tip A1 i A2 najviša dozvoljena etaža može se umjesto kao potkrovlje (Pk) oblikovati kao uvučeni kat (Uk), ukoliko udaljenost do najbliže glavne građevine na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 5,0 m i ukoliko to nije suprotno uvjetima zaštite kulturne baštine

f. bez obzira na tip građevne čestice, najniža dozvoljena etaža glavne građevine može se umjesto kao podrum (Po) oblikovati kao suteren (S).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Huk=5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. očekuje se da se nove zgrade oblikuju u suvremenom arhitektonskom izričaju, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša

b. ukoliko je garaža (ili drugi pomoćni prostor) predviđena kao integralni dio glavne građevine i oblikovana na način da je ulično pročelje garaže najistureniji dio glavne građevine u odnosu na ulicu, ulično pročelje garaže smatra se uličnim pročeljem cijele građevine.

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

a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m2

c. najmanji udio prirodnog terena na pojedinoj građevnoj čestici iznosi 20% njene površine

d. izuzetno od prethodnog, najmanji udio prirodnog terena za građevne čestice javnih i društvenih sadržaja iznosi 30% površine građevne čestice, a za građevne čestice ugostiteljsko-turističkih sadržaja 40% površine građevne čestice

e. za odgojno - obrazovne i druge građevine društvenih djelatnosti za koje je posebnim propisima i standardima propisano osiguranje slobodnih zelenih ili drugih površina, potrebno je primijeniti propisane uvjete i standarde

f. ukoliko sektorski propis ne utvrdi veću površinu, uz zgradu dječjeg vrtića obavezno je urediti dječje igralište najmanje površine 60,0 m2

g. gradnja ograda je neobavezna, a ukoliko se predviđa, uobičajeno se je smješta na međe građevne čestice s unutarnje strane, te ovisno o oblikovanju okoliša može biti i više uvučena unutar čestice

h. ukupna visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, a puno podnožje najviše 0,5 m, pri čemu otvaranje ulične ograde mora biti predviđeno u smjeru unutrašnjosti građevne čestice

i. ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti najveće visine 2,0 m, mjereno od niže kote terena susjednih čestica

j. ograda može biti predviđena i kao živica, pri čemu ista mora u cijelosti biti unutar vlastite građevne čestice

k. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje se za sve javne površine i društvene djelatnosti, a dodatno i za druge djelatnosti ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu

b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

c. za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. postojeća pomoćna građevina poljoprivredne namjene izgrađena unutar IG čestice može se rekonstruirati prema uvjetima za pomoćne građevine, a nove građevine poljoprivredne namjene ne mogu se graditi

b. ostale postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s namjenom ovog Plana prema uvjetima za novu gradnju iz ovog pravila provedbe.

c. ukoliko je postojeća glavna građevina izgrađena na način da joj je građevinski pravac značajnije uvučen od regulacijske linije, kod rekonstrukcije te građevine se postojeći građevinski pravac može zadržati ili se može izvršiti dogradnja u smjeru regulacijske linije, najviše do 5,0 m od iste.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. H(pom)=3,5 m; Huk(pom)=5,0 m; E(pom)=1/P

b. uz SS glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju u ravnini uličnog pročelja ili iza uličnog pročelja glavne građevine ako su predviđene kao prigrađene glavnoj građevini, najmanje 10,0 m uvučeno od regulacijskog pravca ako su predviđene kao slobodnostojeće, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

c. uz PU i D glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na među na kojoj je smještena glavna građevina na toj međi ili odmaknuto od nje, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateća građevina druge namjene se na zasebnoj građevnoj čestici gradi prema uvjetima za glavnu građevinu

b. gradnja prateće građevine na istoj građevnoj čestici uz glavnu građevinu u MV tipologiji nije dozvoljena u ovom pravilu provedbe

c. uz glavnu građevinu u IG tipologiji - H(prat)=5,0 m, Huk(prat)=8,0 m, E(prat)=2/P+Pk

d. ukoliko je na pojedinoj građevnoj čestici, za potrebe obavljanja dozvoljene prateće namjene potrebno izgraditi više zgrada i/ili građevina, jedna od tih zgrada za prateću namjenu se oblikuje prema uvjetima za prateće građevine a sve ostale prema uvjetima za

pomoćne građevine

e. uz SS glavnu građevinu prateća građevina se na istoj građevnoj čestici smješta iza uličnog pročelja glavne građevine ako je predviđena kao prigrađena glavnoj građevini, najmanje 10,0 m uvučeno od regulacijske linije ako je predviđena kao slobodnostojeća, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

f. uz PU i D glavnu građevinu prateća građevina se na istoj građevnoj čestici smješta iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na među na kojoj je smještena glavna građevina na toj međi ili odmaknuto od nje, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M-MJ1

1. Igrališta na otvorenom (sportska, rekreacijska i dječja), bez obzira da li se predviđaju na zasebnoj građevnoj čestici ili su predviđena kao pomoćne građevine uz glavnu građevinu, trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od najbližeg stambenog prostora na susjednoj građevnoj čestici.

2. Otvoreni bazen treba biti najmanje 6,0 m udaljen od glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici.

3. Parkiralište, bez obzira da li se nalazi na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge glavne namjene, oblikuje se prema odredbama za parkirališta iz odjeljka "Ostale odredbe" i "Cestovni promet".

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M-MJ2

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

a. građevna čestica manje ili srednje višejedinične gradnje (MV ili SV); broj SUC po jednoj građevnoj čestici određuje se ovisno o tipu gradnje prema odjeljku "Ostale odredbe"

b. najmanja građevna čestica za višejediničnu gradnju utvrđuje se kao tip D1 ili D2 prema odjeljku "Ostale odredbe", osim za specifično utvrđene namjene prema ovoj točki

c. najmanja i najveća površina zasebne građevne čestice parka, dječjeg igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke, biciklističke, parkirališta) se ne uvjetuju, ali se preporuča da ukupno zauzmu najviše 3.000,0 m2

d. najveća površina građevne čestice za višejediničnu zgradu je 5.000,0 m2

e. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. glavna građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar ovog pravila provedbe u pravilu je složena građevina - zgrada s više međusobno kompatibilnih namjena utvrđenih prema odjeljku "Namjena prostora", osim komunalno-servisnih i ugostiteljsko-turističkih sadržaja

b. izuzetno od prethodnog, glavna građevina može biti višestambena zgrada bez drugih pratećih namjena, uz koju se mogu smjestiti pomoćne građevine u njenoj funkciji

c. u slučaju da se prema posebnom propisu mogu klasificirati kao površine komunalne infrastrukture, građevine niskogradnje (prometne površine, otvorena rekreacijska igrališta i drugo) i druge površine prateće namjene koje nisu građevine (zelene površine i slično) za koje je prema odjeljku "Namjena prostora" utvrđena mogućnost gradnje i uređenja na zasebnoj građevnoj čestici, se u odnosu na vlastitu građevnu česticu smatraju glavnom građevinom ili površinom glavne namjene, a moguće ih je i međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici

d. ukoliko se ne radi o komunalnoj infrastrukturi, građevine niskogradnje (prometne površine, prvenstveno parkirališta, trgovi i slično), mogu se graditi i uređivati na zasebnoj čestici koja neposredno graniči s građevnom česticom glavne građevine u čijoj su funkciji, ukoliko su čestice i glavne i prateće građevine obuhvaćene istim (jedinstvenim) obuhvatom zahvata u prostoru

e. manju infrastrukturnu građevinu može se smjestiti unutar građevne čestice glavne građevine ili se je smješta na zasebnoj građevnoj čestici kao glavnu građevinu i oblikuje prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe"

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

a. na pojedinačnoj građevnoj čestici obavezno je smjestiti jednu glavnu građevinu

b. jedan ili više sadržaja pratećih namjena smještaju se unutar (složene) glavne građevine kao samostalne uporabne cjeline (SUC)

c. jedan ili više pomoćnih sadržaja smještaju se unutar (složene) glavne građevine, a u slučaju potrebe mogu se oblikovati kao samostalne uporabne cjeline (SUC)

d. izuzetno od prethodnog, pomoćne građevine moguće je smjestiti i izvan glavne građevine u stražnjem dijelu građevne čestice

e. glavna građevina se smješta kao SS najmanje za pola vlastite visine pročelja (H/2) udaljeno od regulacijske linije i najmanje 4,0 m udaljeno od svih ostalih međa vlastite građevne čestice (međe koje nisu regulacijska linija)

f. preporuča se da se glavna građevina smjesti najmanje 10,0 m udaljeno od južne međe vlastite građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. kig se određuje prema tipu gradnje (MV ili SV) prema odjeljku "Ostale odredbe" kao najviše kig=0,3

b. izuzetno, ukoliko se u podrumu ili suterenu predviđa garažni prostor, za tu etažu utvrđuje se kig=0,7

c. kig se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

5. iskoristivost građevne čestice

a. za zgrade bez garažnog prostora u podrumu/suterenu kis=1,2

b. za zgrade s garažnim prostorom u podrumu/suterenu kis=1,6

c. kis se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće pripadajuće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak (GBP=kis x PGČ).

7. visina i broj etaža građevine

a. H=11,0 m; Huk=13,0 m; E=4; Ep=1/Po; En=3/P+2K

b. najniža dozvoljena etaža glavne građevine može se umjesto kao podrum (Po) oblikovati kao suteren (S).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Huk=5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. očekuje se da se nove zgrade oblikuju u suvremenom arhitektonskom izričaju, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša

b. ako je koncipirana kao složena građevina može se oblikovati na način da nadzemne etaže budu oblikovane kao više odvojenih volumena, koji podzemno mogu biti povezani istim garažnim prostorom

c. ukoliko je garaža (ili drugi pomoćni prostor) predviđena kao integralni dio glavne građevine i oblikovana na način da je ulično pročelje garaže najistureniji dio glavne građevine u odnosu na ulicu, ulično pročelje garaže smatra se uličnim pročeljem cijele građevine.

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

a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m2

c. najmanji udio prirodnog terena na pojedinoj građevnoj čestici iznosi 30% njene površine

d. gradnja ulične ograde nije dozvoljena

e. kontrola kolnog pristupa može se riješiti prometnim znacima i mehanički - rampom, podiznim stupićem ili na drugi način

f. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje se za sve javne površine i društvene djelatnosti, a dodatno i za druge djelatnosti ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni

b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

c. za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za novu gradnju iz ovog pravila provedbe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. H(pom)=3,5 m; Huk(pom)=5,0 m; E(pom)=1/P

b. uz SS glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju u ravnini uličnog pročelja ili iza uličnog pročelja glavne građevine ako su predviđene kao prigrađene glavnoj građevini, najmanje 10,0 m uvučeno od regulacijskog pravca ako su predviđene kao slobodnostojeće, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateća građevina druge namjene se na zasebnoj građevnoj čestici gradi prema uvjetima za glavnu građevinu, što se prvenstveno odnosi na mogućnost gradnje javnog parkirališta i javnog parka.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M-MJ2

1. Igrališta na otvorenom (sportska, rekreacijska i dječja), bez obzira da li se predviđaju na zasebnoj građevnoj čestici ili su predviđena kao pomoćne građevine uz glavnu građevinu, trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od najbližeg stambenog prostora na susjednoj građevnoj čestici.

2. Gradnja otvorenih bazena unutar ovog pravila provedbe nije dozvoljena. čestici.

3. Parkiralište, bez obzira da li se nalazi na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge glavne namjene, oblikuje se prema odredbama za parkirališta iz odjeljka "Ostale odredbe" i "Cestovni promet".

4. Preporuča se da se dio površine pravila provedbe uredi kao javni parkovni prostor, sukladno čemu se preporuča da se unutar parka izvede pješačka staza van uličnog koridora kao dio

komunalne infrastrukture naselja, a kojom bi se pješački povezale Gornja i Opečka ulica.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T-AK

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

a. pravilo provedbe odnosi se na površine ugostiteljsko - turističke namjene u GPN - za razne namjene

b. najveći obuhvat zahvata u prostoru utvrđuje se ukupnom površinom pripadajućeg pravila provedbe, a preporuča se da se u istoj površini formira (jedinstvena) građevna čestica arhitektonskog kompleksa

c. ukoliko se građevna čestica unutar pojedinačnog pravila provedbe formira kao manja od te površine (primjerice radi vlasničkih odnosa), pojedinačna građevna čestica u ovoj namjeni ne može biti manja od 1.000,0 m2

d. najmanja površina zasebne građevne čestice zelene površine i prometne površine (kolne, pješačke, biciklističke, parkirališta) se ne uvjetuje, a najveća iznosi 30% površine pripadajućeg pravila provedbe

e. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. namjena građevina utvrđuje se prema odjeljku "Namjena prostora"

b. namjenu pojedine građevine potrebno je uskladiti prema posebnim sektorskim propisima, u kojima je određena i turistička kategorizacija.

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

a. građevine se smještaju na način da međusobno čine arhitektonski kompleks, a ovisno o pojedinačnom slučaju alternativno je moguće graditi jednu građevinu

b. obavezni građevinski pravac utvrđuje se na regulacijskoj liniji za glavnu građevinu koja se rekonstruira, gradi kao zamjenska ili interpolira unutar uličnog niza u kojem su susjedne glavne građevine izvedene s uličnim pročeljem na regulacijskoj liniji, pri čemu se u slučaju uglovnice obavezni građevinski pravac uvjetuje samo u odnosu na jednu od dvije regulacijske linije, a smještaj uličnog pročelja na drugu regulacijsku liniju je opcionalan

c. ukoliko se ne radi o ulici u kojoj se ulično pročelje glavne građevine obavezno smješta na regulacijskoj liniji, građevinski pravac se usklađuje se s ostalima u istom uličnom nizu ili uvlači dublje unutar građevne čestice ukoliko se ispred glavne građevine predviđa smjestiti trg, park ili parkiralište

d. međusobna udaljenost građevina unutar arhitektonskog kompleksa treba biti usklađena s propisima za zaštitu od prirodnih nepogoda, zaštite od požara i zaštite na radu

e. zgrade unutar arhitektonskog kompleksa se mogu predvidjeti kao SS i PU, pri čemu se preporuča da slobodnostojeće zgrade budu međusobno udaljene za najmanje 1/2H više zgrade, ali ne manje od 4,0 m

f. nove zgrade unutar pojedinog arhitektonskog kompleksa, od stražnje međe koja nije regulacijska linija i od jedne bočne međe mogu biti odmaknute najmanje 1,0 m, a od ostalih međa koje graniče sa susjednim građevnim česticama trebaju biti odmaknute najmanje za širinu vatrogasnog koridora, ali ne manje od 4,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. kig=0,2

b. kig se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na otvorena sportska i rekreacijska igrališta, zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

5. iskoristivost građevne čestice

a. za ugostiteljsko - turističke sadržaje s glavnom građevinom hotel, aparthotel, motel i pansion kis=1,2

b. za ugostiteljsko - turističke sadržaje turističkog naselja kis=0,4

c. za kamp, glamp i kamp odmorište kis=0,2

d. kis se obračunava samo za zgrade, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak (GBP=kis x PGČ).

7. visina i broj etaža građevine

a. za glavnu građevinu u sklopu arhitektonskog kompleksa ako se radi o hotelu, aparthotelu, pansionu ili motelu H=11,0 m; Huk=14,0 m; E=4; Ep=1/Po; En=3/bez obzira na vrstu etaže

b. za sve ostale zgrade u ugostiteljsko - turističkoj namjeni u sklopu arhitektonskog kompleksa osim navedenih podtočkom a) - H=5,0 m; Huk=8,0 m; E=3; Ep=1/Po; En=2/P+Pk

c. najniža dozvoljena etaža građevina može se umjesto kao podrum (Po) oblikovati kao suteren (S).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Huk=5,0 m

b. specifične građevine koje turističku ponudu upotpunjuju radi svog inventivnog oblika ili funkcije, kao što su vidikovac i druge slične građevine, mogu se graditi/rekonstruirati bez ispitivanja visine i etažnosti H=X; Huk=X; E=X, uz uvjet da nemaju smještajnu namjenu i da su od regulacijske linije udaljene najmanje za 10,0 m

c. ukupna tlocrtna površina otvorenih bazena ne može prelaziti 10% površine građevne čestice

d. otvorena sportska i rekreacijska igrališta dimenzioniraju se prema odgovarajućem sektorskom propisu.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. za zgrade u kampu, glampu, kamp odmorištu i turističkom naselju je obavezna primjena kosog krova nagiba od 15 do 60 stupnjeva, a hotel, aparthotel, motel i pansion mogu imati i ravni krov ili kombinaciju ravnog i kosog krova

b. preporuča se da glavna građevina ako se radi o hotelu ili aparthotelu ima u cijelosti ili djelomično ravni krov izveden u sustavu "zeleni krov"

c. očekuje se da se zgrade oblikuju u suvremenom arhitektonskom izričaju ili na način da suvremenim oblikovanjem interpretiraju tradicijsku ruralnu gradnju, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša

d. sve zgrade u sklopu arhitektonskog kompleksa orijentirane na pristupnu ulicu moraju se oblikovati reprezentativno.

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

a. najmanji potrebni broj PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. najmanje jedno a najviše dva parkirališta za potrebe arhitektonskog kompleksa smještaju se unutar pojedinog pravila provedbe na tehnički i oblikovno najpovoljnijoj poziciji najmanje 5,0 m udaljeno od regulacijske linije javne prometne površine, dimenzioniraju se prema odjeljku "Ostale odredbe", a oblikuju prema odredbama odjeljka "Cestovni promet"

c. ukoliko se parkiralište predviđa s nadstrešnicama, na oblikovanje nadstrešnica primjenjuju se uvjet visine, ukupne visine i etažnosti za pomoćne građevine prema točki 14.

d. najmanji udio prirodnog terena na pojedinoj građevnoj čestici iznosi 40% njene površine, pri čemu pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m2

e. ograde nisu obavezne, a ako se predviđaju trebaju biti prozračne žičane ili slične ograde, najveće visine 2,0 m

f. gradnja ograda veće visine dozvoljena je samo radi zaštite sportskih i rekreacijskih igrališta, a visina ograde se u tom slučaju određuje ovisno o funkciji zaštite.

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

a. potrebno je osigurati mogućnost pristupa za osobe smanjene pokretljivosti na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva za površine i građevine javne namjene.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu

b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

c. za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi"

d. ukoliko priključenje na sustav javne odvodnje nije predviđen i/ili nije tehnički izvediv, primjenjuju se odredbe iz odjeljka "Otpadne i oborinske vode" za takve slučajeve.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za novu gradnju iz ovog pravila provedbe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćnim građevinama se smatraju slobodnostojeće ili prigrađene nadstrešnice za sjedenje, sjenice i slične građevine čija upotreba je neodjeljivo vezana uz upotrebu građevine primarne ili prateće namjene

b. najveća dozvoljena visina pročelja pomoćne građevine H(pom)=3,5 m, najveća ukupna visina Huk(pom)=4,5 m, a etažnost E(pom)=1/P

c. pomoćne građevine se smještaju najmanje 5,0 m udaljeno od regulacijske linije pristupne ulice, od jedne bočne ili stražnje međe udaljeno najmanje za 1,0 m, a od ostalih međa vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 4,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. sadržaje prateće namjene prvenstveno je potrebno je integrirati u zgradi ili jednoj od zgrada primarne namjene u sklopu arhitektonskog kompleksa

b. alternativno je zgrade prateće namjene moguće predvidjeti kao SS građevine H(pom)=5,0 m, najveća ukupna visina Huk(pom)=8,0 m, a etažnost E(pom)=2/P+1Pk.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T-AK

1. Broj samostalnih uporabnih cjelina se ne ispituje SUC=X.

2. Krajobrazni projekt je obavezan, a biljne vrste se obavezno usklađuju ovisno o uvjetima zaštite prirode i ekološke mreže.

3. Igrališta na otvorenom (sportska, rekreacijska i dječja), trebaju biti najmanje 12,0 m udaljeni od najbližeg stambenog prostora na susjednoj građevnoj čestici.

4. Otvoreni bazen treba biti najmanje 6,0 m udaljen od glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici.

5. Sve građevine je potrebno oblikovati na način da su pristupačne za održavanje na način sukladan posebnim propisima zaštite na radu i da ne iziskuju specijalne vještine zaposlenika (spremač/spremačica i slično).

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K-AK

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

a. najmanje dimenzije građevne čestice određuju se s PGČ=1.000,0 m2 i ŠGČ=20,0 m

b. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. jedna zgrada ili više zgrada i drugih vrsta građevina kompatibilnih namjena utvrđeno prema odjeljku "Namjena prostora".

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

a. građevine i drugi sadržaji primarne i prateće namjene se smještaju na način da međusobno čine arhitektonski kompleks

b. ukoliko nema potrebe za gradnjom više građevina, moguće je izgraditi samo jednu građevinu koja može ali i ne mora biti složena građevina u pogledu većeg broja namjena i SUC-a u građevini

c. zgrade unutar arhitektonskog kompleksa se u međusobnom odnosu mogu predvidjeti kao SS i PU

d. za postojeće zgrade preporuča se zadržati postojeći građevinski pravac, a u koliko se predviđa dogradnja u smjeru ulice, građevinski pravac se određuje s najmanje 10,0 m od regulacijske linije ulice

e. nove zgrade unutar svakog pojedinog arhitektonskog kompleksa od regulacijske linije trebaju biti udaljene najmanje za 10,0 m, a od ostalih međa koje graniče sa susjednim građevnim česticama trebaju biti odmaknute najmanje za širinu vatrogasnog koridora, ali ne manje od 4,0 m

f. međusobna udaljenost građevina unutar arhitektonskog kompleksa treba biti usklađena s propisima za zaštitu od prirodnih nepogoda, zaštite od požara i zaštite na radu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. kig=0,4

b. izuzetno, za dogradnju postojećih pogona u cilju osiguranja propisanih tehničko-tehnoloških uvjeta kig=0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. kis=1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće pripadajuće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak (GBP=kis x PGČ).

7. visina i broj etaža građevine

a. H=12,0 m; Huk=15,0 m; E=4; Ep=1Po; En=3/P+2K.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Huk=12,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. očekuje se suvremeno oblikovanje u skladu s namjenom arhitektonskog kompleksa, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša.

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

a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20% njene površine, pri čemu pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m2

c. građevnu česticu treba ograditi tipskom ogradom visine do 2,20 m, koja može biti žičana ili od betonskih, aluminijskih ili sličnih panela

d. izuzetno, zaštitna ograda za rasuti materijal koji se skuplja na otvorenom depou preferira se od betonskih panela ili drugih neprozirnih panela koji osiguravaju da se skladišteni materijal ne raznosi izvan depoa, a najveća visina ograde iznosi 8,0 m

e. ograde se postavljaju na međi ili uvučeno od međe u unutrašnjost građevne čestice, na način da ograda od osi svakog poljskog puta s kojim zemljište graniči bude uvučena najmanje za 5,0 m

f. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje se ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu

b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

c. za kolno priključenje primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. postojeću građevinu moguće je rekonstruirati u odgovarajućoj namjeni prema ovom Planu

b. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine se grade prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateća građevina druge namjene se gradi prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe, u pravilu na zasebnoj građevnoj čestici

b. alternativno, ukoliko su jedna ili više pratećih građevina druge namjene funkcionalno kompatibilne glavnoj građevini, mogu se graditi na istoj građevnoj čestici s glavnom građevinom na način da međusobno čine arhitektonski kompleks, sve prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K-AK

1. Najveći dozvoljeni broj samostalnih uporabnih cjelina u sklopu arhitektonskog kompleksa SUC=6, pri čemu namjene pojedinih SUC trebaju biti međusobno kompatibilne

2. Stambeni sadržaji unutar ovog pravila provedbe nisu dozvoljeni.

3. Parkiralište, bez obzira da li se nalazi na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge glavne namjene, oblikuje se prema odredbama za parkirališta iz odjeljka "Ostale odredbe" i "Cestovni promet".

4. OIE - elektrane

a. sunčane elektrane za samoopskrbu (fotonaponski i kolektorski sustavi), elektrane koje koriste energiju zemlje na malim dubinama (do 1,5 m dubine ispod razine tla) i geotermalne elektrane iz plitkih bušotina (do 30,0 m dubine ispod razine tla) smatraju se kućnim instalacijama i mogu se na pojedinačnoj građevnoj čestici graditi za vlastite potrebe

b. unutar ovog pravila provedbe, komercijalna sunčana elektrana ne može biti glavna građevina

c. komercijalna sunčana elektrana se može predvidjeti kao prateća građevina, pri čemu se preferira njena postava na krovu ili kao element oblikovanja pročelja, a na tlu se može postaviti naviše do 20% površine građevne čestice

d. unutar ovog pravila provedbe nije dozvoljen smještaj drugih tipova komercijalnih OIE elektrana - geotermalne i hibridne elektrane koje kao izvor koriste energiju geotermalne vode iz dubokih bušotina, bioplinske elektrane, elektrane na druge vrste biomase, vjetroelektrane niti elektrane koje koriste kinetičku ili toplinsku energiju površinskih voda

e. baterijski uređaji za pohranu energije visine do 3,5 m smještaju se na tlu građevne čestice, najmanje 10,0 m udaljeno od regulacijske linije

f. povezivanje, odnosno priključak elektrane OIE na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene unutar vlastite građevne čestice ili na zasebnoj građevnoj čestici i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu

g. točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela utvrdit će posebnim uvjetima nadležno javnopravno tijelo, ovisno o nadležnosti mogućeg mjesta priključka (DV i TS) visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog elaborata mogućnosti priključenja na mrežu.

Članak 32.

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

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

a. pravilo provedbe se odnosi na površinu rezerviranu za komunalno-servisnu namjenu - reciklažno dvorište i reciklažno dvorište za građevinski otpad

b. građevna čestice određuje se kao područje pripadajućeg pravila provedbe, a iz tehničkih razloga može biti do 5% manja.

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

a. jedna zgrada ili više zgrada i drugih vrsta građevina kompatibilnih namjena utvrđeno prema odjeljku "Namjena prostora"

b. unutar čestice je predviđena mogućnost smještaja površine za višak iskopa za mineralnu sirovinu, sukladno posebnom propisu.

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

a. građevine i drugi sadržaji primarne i prateće namjene se smještaju na način da međusobno čine arhitektonski kompleks

b. ukoliko nema potrebe za gradnjom više građevina, moguće je izgraditi samo jednu građevinu koja može ali i ne mora biti složena građevina u pogledu većeg broja namjena i SUC-a u građevini

c. zgrade unutar arhitektonskog kompleksa se u međusobnom odnosu mogu predvidjeti kao SS i PU

d. za postojeće zgrade preporuča se zadržati postojeći građevinski pravac, a dogradnja u smjeru ulice nije dozvoljena

e. postojeće zgrade se mogu dograđivati u smjeru dvorišta, pri čemu se preporuča da od bočnih međa građevne čestice budu udaljene najmanje za polovinu vlastite visine pročelja s predmetne strane čestice (H/2)

f. nove zgrade od regulacijske linije trebaju biti udaljene najmanje za 10,0 m, a od ostalih međa koje graniče sa susjednim građevnim česticama trebaju biti odmaknute najmanje za širinu vatrogasnog koridora, ali ne manje od 4,0 m

g. međusobna udaljenost građevina unutar arhitektonskog kompleksa treba biti usklađena s propisima za zaštitu od prirodnih nepogoda, zaštite od požara i zaštite na radu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. kig=0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. kis=1,0

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće pripadajuće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak (GBP=kis x PGČ).

7. visina i broj etaža građevine

a. H=12,0 m; Huk=15,0 m; E=4; Ep=1Po; En=3/P+2K.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. za tehnološku opremu (dizalice, kranove i slično) čija visina treba biti veća iz tehnološkog razloga Huk=15,0 m

b. za samostojeće antenske stupove za EKI Huk=20,0 m

c. za ostale građevine koje nisu zgrade Huk=12,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. očekuje se suvremeno oblikovanje u skladu s namjenom arhitektonskog kompleksa, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša

b. otvorene površine za parkiranje i servisiranje vozila potrebno je projektirati na način da se osigura zaštita tla građevne čestice i okolnog tla od štetnog utjecaja djelatnosti, odnosno na način da se za izdvajanje ulja, masti i drugih štetnih tvari s površine čestice predvide mastolovi, separatori i druge potrebne građevine i uređaji kojima se osigurava zaštita okoliša.

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

a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20% njene površine, pri čemu pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m2

c. ograde nisu obavezne, a ako se predviđaju trebaju se oblikovati visine do 2,20 m, od tipskih panela - žičanih, betonskih, aluminijskih ili sličnih

d. ograde se postavljaju na međi ili uvučeno od međe u unutrašnjost građevne čestice, na način da ograda od osi svakog poljskog puta s kojim zemljište graniči bude uvučena najmanje za 5,0 m

e. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje se ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu

b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

c. za kolno priključenje primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine se grade prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateća građevina druge namjene se gradi prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe, u pravilu na zasebnoj građevnoj čestici

b. alternativno, ukoliko su jedna ili više pratećih građevina druge namjene funkcionalno kompatibilne glavnoj građevini, mogu se graditi na istoj građevnoj čestici s glavnom građevinom na način da međusobno čine arhitektonski kompleks, sve prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: KS-AK

1. Najveći dozvoljeni broj samostalnih uporabnih cjelina u sklopu arhitektonskog kompleksa SUC=6, pri čemu namjene pojedinih SUC trebaju biti međusobno kompatibilne

2. Stambeni sadržaji unutar ovog pravila provedbe nisu dozvoljeni.

3. Parkirališta se oblikuje prema odredbama za parkirališta iz odjeljka "Ostale odredbe" i "Cestovni promet".

4. OIE elektrane

a. sunčane elektrane za samoopskrbu (fotonaponski i kolektorski sustavi), elektrane koje koriste energiju zemlje na malim dubinama (do 1,5 m dubine ispod razine tla) i geotermalne elektrane iz plitkih bušotina (do 30,0 m dubine ispod razine tla) smatraju se kućnim instalacijama i mogu se na pojedinačnoj građevnoj čestici graditi za vlastite potrebe

b. unutar ovog pravila provedbe, komercijalna sunčana elektrana ne može biti glavna građevina

c. komercijalna sunčana elektrana se može predvidjeti kao prateća građevina, pri čemu se preferira njena postava na krovu ili kao element oblikovanja pročelja, a na tlu se može postaviti naviše do 20% površine građevne čestice

d. unutar ovog pravila provedbe nije dozvoljen smještaj drugih tipova komercijalnih OIE elektrana - geotermalne i hibridne elektrane koje kao izvor koriste energiju geotermalne vode iz dubokih bušotina, bioplinske elektrane, elektrane na druge vrste biomase, vjetroelektrane niti elektrane koje koriste kinetičku ili toplinsku energiju površinskih voda

e. baterijski uređaji za pohranu energije visine do 3,5 m smještaju se na tlu građevne čestice, najmanje 10,0 m udaljeno od regulacijske linije

f. povezivanje, odnosno priključak elektrane OIE na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene unutar vlastite građevne čestice ili na zasebnoj građevnoj čestici i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu

g. točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela utvrdit će posebnim uvjetima nadležno javnopravno tijelo, ovisno o nadležnosti mogućeg mjesta priključka (DV i TS) visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog elaborata mogućnosti priključenja na mrežu.

Članak 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I-AK1

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

a. najmanje dimenzije građevne čestice određuju se s PGČ=1.000,0 m2 i ŠGČ=20,0 m

b. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. jedna zgrada ili više zgrada i drugih vrsta građevina kompatibilnih namjena utvrđeno prema odjeljku "Namjena prostora"

b. izuzetno od prethodnog, nisu dozvoljene nove građevne čestice za centar za ponovnu uporabu.

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

   a. građevine i drugi sadržaji primarne i prateće namjene se smještaju na način da međusobno čine arhitektonski kompleks

   b. ukoliko nema potrebe za gradnjom više građevina, moguće je izgraditi samo jednu građevinu koja može ali i ne mora biti složena građevina u pogledu većeg broja namjena i SUC-a u građevini

   c. zgrade unutar arhitektonskog kompleksa se u međusobnom odnosu mogu predvidjeti kao SS i PU

   d. za postojeće zgrade preporuča se zadržati postojeći građevinski pravac, a u koliko se predviđa dogradnja u smjeru ulice, građevinski pravac se određuje s najmanje 10,0 m od regulacijske linije ulice

   e. nove zgrade unutar svakog pojedinog arhitektonskog kompleksa od regulacijske linije trebaju biti udaljene najmanje za 10,0 m, a od ostalih međa koje graniče sa susjednim građevnim česticama trebaju biti odmaknute najmanje za širinu vatrogasnog koridora, ali ne manje od 4,0 m

   f. međusobna udaljenost građevina unutar arhitektonskog kompleksa treba biti usklađena s propisima za zaštitu od prirodnih nepogoda, zaštite od požara i zaštite na radu.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. kig=0,4

   b. izuzetno, za dogradnju postojećih pogona u cilju osiguranja propisanih tehničko-tehnoloških uvjeta kig=0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. kis=1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće pripadajuće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak (GBP=kis x PGČ).

7. visina i broj etaža građevine

   a. H=12,0 m; Huk=15,0 m; E=4; Ep=1Po; En=3/P+2K.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. za tehnološku opremu (dizalice, kranove i slično) čija visina treba biti veća iz tehnološkog razloga Huk=15,0 m

   b. za samostojeće antenske stupove za EKI i za silose Huk=20,0 m

   c. za ostale građevine koje nisu zgrade Huk=12,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. očekuje se suvremeno oblikovanje u skladu s namjenom arhitektonskog kompleksa, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša.

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

    a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

    b. najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20% njene površine, pri čemu pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m2

    c. građevnu česticu treba ograditi tipskom ogradom visine do 2,20 m, koja može biti žičana ili od betonskih, aluminijskih ili sličnih panela

    d. izuzetno, zaštitna ograda za rasuti materijal koji se skuplja na otvorenom depou preferira se od betonskih panela ili drugih neprozirnih panela koji osiguravaju da se skladišteni materijal ne raznosi izvan depoa, a najveća visina ograde iznosi 8,0 m

e. ograde se postavljaju na međi ili uvučeno od međe u unutrašnjost građevne čestice, na način da ograda od osi svakog poljskog puta s kojim zemljište graniči bude uvučena najmanje za 5,0 m

f. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje se ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu

b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

c. za kolno priključenje primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. postojeću građevinu moguće je rekonstruirati u odgovarajućoj namjeni prema ovom Planu

b. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine se grade prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateća građevina druge namjene se gradi prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe, u pravilu na zasebnoj građevnoj čestici

b. alternativno, ukoliko su jedna ili više pratećih građevina druge namjene funkcionalno kompatibilne glavnoj građevini, mogu se graditi na istoj građevnoj čestici s glavnom građevinom na način da međusobno čine arhitektonski kompleks, sve prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I-AK1

1. Najveći dozvoljeni broj samostalnih uporabnih cjelina u sklopu arhitektonskog kompleksa SUC=6, pri čemu namjene pojedinih SUC trebaju biti međusobno kompatibilne

2. Stambeni sadržaji unutar ovog pravila provedbe nisu dozvoljeni.

3. Parkiralište, bez obzira da li se nalazi na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge glavne namjene, oblikuje se prema odredbama za parkirališta iz odjeljka "Ostale odredbe" i "Cestovni promet".

4. OIE - elektrane

a. sunčane elektrane za samoopskrbu (fotonaponski i kolektorski sustavi), elektrane koje koriste energiju zemlje na malim dubinama (do 1,5 m dubine ispod razine tla) i geotermalne elektrane iz plitkih bušotina (do 30,0 m dubine ispod razine tla) smatraju se kućnim instalacijama i mogu se na pojedinačnoj građevnoj čestici graditi za vlastite potrebe

b. unutar ovog pravila provedbe, komercijalna sunčana elektrana ne može biti glavna građevina

c. komercijalna sunčana elektrana se može predvidjeti kao prateća građevina, pri čemu se preferira njena postava na krovu ili kao element oblikovanja pročelja, a na tlu se može postaviti uz poštivanje obaveznog udjela prirodnog terena na pojedinačnoj građevnoj čestici

d. bioplinsko postrojenje i elektrane na druge vrste obnovljivih izvora koji koriste biomasu, uključujući kogeneraciju, mogu se unutar ovog pravila provedbe graditi za vlastite potrebe i/ili u komercijalnu svrhu prema posebnim sektorskim propisima i tehničkim normama, pod uvjetom da su od najbližeg stambenog prostora, te od najbliže odgojne ili obrazovne ustanove i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično), udaljene najmanje 500,0 m

e. unutar ovog pravila provedbe nije dozvoljen smještaj geotermalnih i hibridnih elektrana koje kao izvor koriste energiju geotermalne vode iz dubokih bušotina, vjetroelektrana, niti elektrana koje koriste kinetičku ili toplinsku energiju površinskih voda

f. baterijski uređaji za pohranu energije visine do 3,5 m smještaju se na tlu građevne čestice, najmanje 10,0 m udaljeno od regulacijske linije

g. povezivanje, odnosno priključak elektrane OIE na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene unutar vlastite građevne čestice ili na zasebnoj građevnoj čestici i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu

h. točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela utvrdit će posebnim uvjetima nadležno javnopravno tijelo, ovisno o nadležnosti mogućeg mjesta priključka (DV i TS) visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog elaborata mogućnosti priključenja na mrežu.

Članak 34.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I-AK2

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

a. najmanje dimenzije građevne čestice određuju se s PGČ=1.000,0 m2 i ŠGČ=20,0 m

b. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. jedna zgrada ili više zgrada i drugih vrsta građevina kompatibilnih namjena utvrđeno prema odjeljku "Namjena prostora"

b. izuzetno od prethodnog, nisu dozvoljene nove građevne čestice za centar za ponovnu uporabu.

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

a. građevine i drugi sadržaji primarne i prateće namjene se smještaju na način da međusobno čine arhitektonski kompleks

b. ukoliko nema potrebe za gradnjom više građevina, moguće je izgraditi samo jednu građevinu koja može ali i ne mora biti složena građevina u pogledu većeg broja namjena i SUC-a u građevini

c. zgrade unutar arhitektonskog kompleksa se u međusobnom odnosu mogu predvidjeti kao SS i PU

d. za postojeće zgrade preporuča se zadržati postojeći građevinski pravac, a u koliko se predviđa dogradnja u smjeru ulice, građevinski pravac se određuje s najmanje 37,0 m od regulacijske linije ulice

e. nove zgrade unutar svakog pojedinog arhitektonskog kompleksa od regulacijske linije trebaju biti udaljene najmanje za 37,0 m

f. zgrade od ostalih međa koje graniče sa susjednim građevnim česticama trebaju biti odmaknute najmanje za širinu vatrogasnog koridora, ali ne manje od 4,0 m ako je susjedna građevna čestica formirana unutar površine proizvodne namjene, a najmanje 12,0 m ako je susjedna građevna čestica formirana unutar površine stambene ili mješovite namjene

g. međusobna udaljenost građevina unutar arhitektonskog kompleksa treba biti usklađena s propisima za zaštitu od prirodnih nepogoda, zaštite od požara i zaštite na radu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. kig=0,4

b. izuzetno, za dogradnju postojećih pogona u cilju osiguranja propisanih tehničko-tehnoloških uvjeta kig=0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. kis=1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće pripadajuće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak (GBP=kis x PGČ).

7. visina i broj etaža građevine

a. H=12,0 m; Huk=15,0 m; E=4; Ep=1Po; En=3/P+2K.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. za tehnološku opremu (dizalice, kranove i slično) čija visina treba biti veća iz tehnološkog razloga Huk=15,0 m

b. za samostojeće antenske stupove za EKI i za silose Huk=20,0 m

c. za ostale građevine koje nisu zgrade Huk=12,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. očekuje se suvremeno oblikovanje u skladu s namjenom arhitektonskog kompleksa, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša.

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

a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20% njene površine, pri čemu pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m2

c. građevnu česticu treba ograditi tipskom ogradom visine do 2,20 m, koja može biti žičana ili od betonskih, aluminijskih ili sličnih panela

d. izuzetno, zaštitna ograda za rasuti materijal koji se skuplja na otvorenom depou preferira se od betonskih panela ili drugih neprozirnih panela koji osiguravaju da se skladišteni materijal ne raznosi izvan depoa, a najveća visina ograde iznosi 8,0 m

e. ograde se postavljaju na međi ili uvučeno od međe u unutrašnjost građevne čestice, na način da ograda od osi svakog poljskog puta s kojim zemljište graniči bude uvučena najmanje za 5,0 m

f. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje se ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu

b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

c. za kolno priključenje primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. postojeću građevinu moguće je rekonstruirati u odgovarajućoj namjeni prema ovom Planu

b. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine se grade prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateća građevina druge namjene se gradi prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe, u pravilu na zasebnoj građevnoj čestici

b. alternativno, ukoliko su jedna ili više pratećih građevina druge namjene funkcionalno kompatibilne glavnoj građevini, mogu se graditi na istoj građevnoj čestici s glavnom građevinom na način da međusobno čine arhitektonski kompleks, sve prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I-AK2

1. Najveći dozvoljeni broj samostalnih uporabnih cjelina u sklopu arhitektonskog kompleksa SUC=6, pri čemu namjene pojedinih SUC trebaju biti međusobno kompatibilne

2. Stambeni sadržaji unutar ovog pravila provedbe nisu dozvoljeni.

3. Parkiralište, bez obzira da li se nalazi na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge glavne namjene, oblikuje se prema odredbama za parkirališta iz odjeljka "Ostale odredbe" i "Cestovni promet".

4. OIE - elektrane

a. sunčane elektrane za samoopskrbu (fotonaponski i kolektorski sustavi), elektrane koje koriste energiju zemlje na malim dubinama (do 1,5 m dubine ispod razine tla) i geotermalne elektrane iz plitkih bušotina (do 30,0 m dubine ispod razine tla) smatraju se kućnim instalacijama i mogu se na pojedinačnoj građevnoj čestici graditi za vlastite potrebe

b. unutar ovog pravila provedbe, komercijalna sunčana elektrana ne može biti glavna građevina

c. komercijalna sunčana elektrana se može predvidjeti kao prateća građevina, pri čemu se preferira njena postava na krovu ili kao element oblikovanja pročelja, a na tlu se može postaviti uz poštivanje obaveznog udjela prirodnog terena na pojedinačnoj građevnoj čestici

d. bioplinsko postrojenje i elektrane na druge vrste obnovljivih izvora koji koriste biomasu, uključujući kogeneraciju, mogu se unutar ovog pravila provedbe graditi za vlastite potrebe i/ili u komercijalnu svrhu prema posebnim sektorskim propisima i tehničkim normama, pod uvjetom da su od najbližeg stambenog prostora, te od najbliže odgojne ili obrazovne ustanove i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično), udaljene najmanje 500,0 m

e. unutar ovog pravila provedbe nije dozvoljen smještaj geotermalnih i hibridnih elektrana koje kao izvor koriste energiju geotermalne vode iz dubokih bušotina, vjetroelektrana, niti elektrana koje koriste kinetičku ili toplinsku energiju površinskih voda

f. baterijski uređaji za pohranu energije visine do 3,5 m smještaju se na tlu građevne čestice, najmanje 10,0 m udaljeno od regulacijske linije

g. povezivanje, odnosno priključak elektrane OIE na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene unutar vlastite građevne čestice ili na zasebnoj građevnoj čestici i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu

h. točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela utvrdit će posebnim uvjetima nadležno javnopravno tijelo, ovisno o nadležnosti mogućeg mjesta priključka (DV i TS) visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog elaborata mogućnosti priključenja na mrežu.

Članak 35.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I-FA

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

   a. arhitektonski kompleks za uzgoj životinja - farma

   b. građevna čestice određuje se kao područje pripadajućeg pravila provedbe, a iz tehničkih razloga može biti do 5% manja.

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

   a. jedna zgrada ili više zgrada i drugih vrsta građevina u funkciji farme i kompatibilnih namjena utvrđeno prema odjeljku "Namjena prostora"

   b. ukoliko je tehnički izvedivo, moguća je rekonstrukcija u svrhu prenamjene za uzgoj druge vrste životinja.

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

   a. građevine i drugi sadržaji primarne i prateće namjene se smještaju na način da međusobno čine arhitektonski kompleks

   b. zgrade unutar arhitektonskog kompleksa se u međusobnom odnosu mogu predvidjeti kao SS i PU

   c. za postojeće zgrade preporuča se zadržati postojeći građevinski pravac, a u koliko se predviđa dogradnja u smjeru ulice, građevinski pravac se određuje s najmanje 10,0 m od regulacijske linije pristupne prometne površine

   d. nove zgrade unutar svakog pojedinog arhitektonskog kompleksa od regulacijske linije trebaju biti udaljene najmanje za 10,0 m, a od ostalih međa koje graniče sa susjednim građevnim česticama trebaju biti odmaknute najmanje za širinu vatrogasnog koridora, ali ne manje od 4,0 m

   e. međusobna udaljenost građevina unutar arhitektonskog kompleksa treba biti usklađena s propisima za zaštitu od prirodnih nepogoda, zaštite od požara i zaštite na radu.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. kig=0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. kis=0,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice za pripadajuću namjenu i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak (GBP=kis x PGČ).

7. visina i broj etaža građevine

   a. H=8,0 m; Huk=11,0 m; E=4; Ep=1/Po; En=3/P+1K+Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. za samostojeći antenski stup EKI Huk=20,0 m

   b. za silos Huk=15,0 m

   c. za ostale građevine koje nisu zgrade Huk=5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. očekuje se suvremeno oblikovanje u skladu s namjenom arhitektonskog kompleksa, pri čemu treba izbjegavati primjenu boja koje ekstremno odudaraju od okoliša.

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

    a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20% njene površine, pri čemu pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m2

c. građevnu česticu treba ograditi tipskom žičanom ogradom visine do 2,20 m

d. izuzetno, ovisno o vrsti uzgoja, umjesto žičane ograde moguće je primijeniti ogradu električni pastir koja može biti manje visine

e. ograde se postavljaju na međi ili uvučeno od međe u unutrašnjost građevne čestice, na način da ograda od osi svakog poljskog puta s kojim zemljište graniči bude uvučena najmanje za 5,0 m

f. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje se ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu

b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

c. za kolno priključenje primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. postojeću građevinu moguće je rekonstruirati u odgovarajućoj namjeni prema ovom Planu

b. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine se grade prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateća građevina druge namjene se gradi prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe na istoj građevnoj čestici s glavnom građevinom na način da međusobno čine arhitektonski kompleks.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I-FA

1. Kapacitet farme utvrđuje se s obzirom na način uzgoja, uzgojnu vrstu i pretpostavljeni broj jedinki ili broj uvjetnih grla (UG) u turnusu uzgoja, koji zadovoljava posebne veterinarske i sanitarne propise i posebne uvjete svih javnopravnih tijela nadležnih za provedbu regionalno utvrđenih mjera zaštite od širenja zaraznih bolesti.

2. Osim prethodne točke potrebno je zadovoljiti uvjet da pojedinačna farma (uključeno sve građevine unutar kompleksa farme) ne prelazi kapacitet:

a. 250 UG za perad

b. 200 UG za sitniju stoku (svinje, ovce, koze i slično)

c. 100 UG za ostale uzgojne vrste stoke.

3. Kapacitet pojedinačne farme se ograničava u odnosu na udaljenost građevina za uzgoj/držanje životinja od građevinskog područja naselja (GPN) i drugih elemenata u prostoru, a koja udaljenost se određuje prema sljedećem:

a. za kapacitet od do 10 UG - najmanje 12,0 m od najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično)

b. za kapacitet iznad 10 UG do 60 UG - najmanje 50,0 m od najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično)

c. za kapacitet iznad 60 UG do 100 UG - najmanje 70,0 m od najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično); najmanje 20,0 m od ceste državnog značaja (D)

d. za kapacitet iznad 100 UG do 250 UG - najmanje 200,0 m od granice građevinskog područja naselja (GPN) i granice izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (GPIN) turističke namjene; najmanje 50,0 m od ceste državnog značaja (D); najmanje 20,0 m od ceste regionalnog značaja (Ž).

4. Izuzetno od prethodnog, kapacitet pojedinačne farme se u odnosu na građevnu česticu stambene i stambeno-poslovne namjene vlasnika farme, smještenu unutar građevinskog područja naselja, ne ispituje.

5. Najveći dozvoljeni broj samostalnih uporabnih cjelina u sklopu arhitektonskog kompleksa SUC=6, pri čemu namjene pojedinih SUC trebaju biti međusobno kompatibilne.

6. Turistički smještajni sadržaji unutar ovog pravila provedbe nisu dozvoljeni.

7. Parkiralište se oblikuje prema odredbama za parkirališta iz odjeljka "Ostale odredbe" i "Cestovni promet".

8. OIE - elektrane

a. sunčane elektrane za samoopskrbu (fotonaponski i kolektorski sustavi), elektrane koje koriste energiju zemlje na malim dubinama (do 1,5 m dubine ispod razine tla) i geotermalne elektrane iz plitkih bušotina (do 30,0 m dubine ispod razine tla) smatraju se kućnim instalacijama i mogu se na pojedinačnoj građevnoj čestici graditi za vlastite potrebe

b. unutar ovog pravila provedbe, komercijalna sunčana elektrana ne može biti glavna građevina

c. komercijalna sunčana elektrana se može predvidjeti kao prateća građevina, pri čemu se preferira njena postava na krovu ili kao element oblikovanja pročelja, a na tlu se može postaviti uz poštivanje obaveznog udjela prirodnog terena na pojedinačnoj građevnoj čestici

d. bioplinsko postrojenje i elektrane na druge vrste obnovljivih izvora koji koriste biomasu, uključujući kogeneraciju, mogu se unutar ovog pravila provedbe graditi za vlastite potrebe i/ili u komercijalnu svrhu prema posebnim sektorskim propisima i tehničkim normama, pod uvjetom da su od najbližeg stambenog prostora, te od najbliže odgojne ili obrazovne ustanove i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično), udaljene najmanje 500,0 m

e. unutar ovog pravila provedbe nije dozvoljen smještaj geotermalnih i hibridnih elektrana koje kao izvor koriste energiju geotermalne vode iz dubokih bušotina, vjetroelektrana, niti elektrana koje koriste kinetičku ili toplinsku energiju površinskih voda

f. baterijski uređaji za pohranu energije visine do 3,5 m smještaju se na tlu građevne čestice, najmanje 10,0 m udaljeno od regulacijske linije

g. povezivanje, odnosno priključak elektrane OIE na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene unutar vlastite građevne čestice ili na zasebnoj građevnoj čestici i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu

h. točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela utvrdit će posebnim uvjetima nadležno javnopravno tijelo, ovisno o nadležnosti mogućeg mjesta priključka (DV i TS) visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog elaborata mogućnosti priključenja na mrežu.

Članak 36.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: BP

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

a. građevna čestice određuje se kao područje pripadajućeg pravila provedbe, a iz tehničkih razloga može biti do 5% manja.

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

a. postojeća postaja za opskrbu vozila gorivom (benzinska postaja)

b. jedna zgrada ili više zgrada i drugih vrsta građevina kompatibilnih namjena utvrđeno prema odjeljku "Namjena prostora".

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

a. građevine i drugi sadržaji primarne i prateće namjene se smještaju na način da međusobno čine arhitektonski kompleks

b. izuzetno, ukoliko nema potrebe za gradnjom više građevina, moguće je izgraditi samo jednu građevinu koja može ali i ne mora biti složena građevina u pogledu većeg broja namjena i SUC-a u građevini

c. zgrade unutar arhitektonskog kompleksa se u međusobnom odnosu mogu predvidjeti kao SS i PU

d. za postojeće zgrade preporuča se zadržati postojeći građevinski pravac, a u koliko se predviđa dogradnja u smjeru ulice, građevinski pravac se određuje s najmanjom udaljenošću od regulacijske linije ulice za visinu pročelja (H) građevine, odnosno dijela građevine najbližeg toj regulacijskoj liniji

e. nove zgrade unutar svakog pojedinog arhitektonskog kompleksa od regulacijske linije trebaju biti udaljene najmanje za 10,0 m, a od ostalih međa koje graniče sa susjednim građevnim česticama trebaju biti odmaknute najmanje za širinu vatrogasnog koridora, ali ne manje od 4,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. kig=0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. kis=1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće pripadajuće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak (GBP=kis x PGČ).

7. visina i broj etaža građevine

a. H=5,0 m; Huk=8,0 m; E=3; Ep=1/Po; En=2/bez obzira na vrstu etaže

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Huk=8,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. očekuje se suvremeno oblikovanje u skladu s namjenom arhitektonskog kompleksa, pri čemu treba izbjegavati primjenu boja koje ekstremno odudaraju od okoliša.

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

a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20% njene površine, pri čemu pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m2

c. gradnja ograda se ne preporuča, a mogu se ograđivati dijelovi građevne čestice iz razloga zaštite, tipskom žičanom ogradom visine do 2,2 m i na način na način da ograda od osi svakog poljskog puta s kojim zemljište graniči bude uvučena najmanje za 5,0 m

d. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš

ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. potrebno je osigurati mogućnost pristupa za osobe smanjene pokretljivosti na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva za površine i građevine javne namjene.

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

a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu

b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

c. za kolno priključenje primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine se grade prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateća građevina druge namjene se gradi se graditi na način da s glavnom građevinom čini arhitektonski kompleks, sve prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe.

Članak 37.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-SE

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

a. površina građevne čestice postojeće SE Vinica određena je aktom za građenje

b. za slučaj proširenja postojeće SE Vinica najveća građevna čestica određena je površinom ovog pravila provedbe, a u okvirima te površine može se odrediti i kao manja

c. u slučaju da je potrebna, površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. glavna građevina je sunčana elektrana instalirane snage do 10 MW, uz koju se na čestici smještaju sve potrebne pomoćne građevine nužne za funkcioniranje sunčane elektrane (odgovarajuća trafostanica i slično)

b. sunčana elektrana s pomoćnim građevinama smatra se arhitektonskim kompleksom za koji se utvrđuju jedinstveni uvjeti gradnje.

c. manju infrastrukturnu građevinu može se smjestiti unutar građevne čestice glavne građevine kao dio kompleksa ili se je smješta na zasebnoj građevnoj čestici kao glavnu građevinu i oblikuje prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe".

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

a. sve građevine i uređaji smještaju se unutar područja za gradnju određenog kao površina najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije i svih ostalih međa vlastite građevne čestice

b. manju infrastrukturnu građevinu može se smjestiti unutar građevne čestice glavne građevine kao dio kompleksa ili se je smješta na zasebnoj građevnoj čestici kao glavnu građevinu i oblikuje prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe".

4. izgrađenost građevne čestice

a. kig=0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. kis=0,7.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP=200 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. za zgrade H=4,0 m; Huk=5,0 m; E=1/P (prizemlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Huk=5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. sunčana elektrana oblikuje se prema posebnim propisima i tehničkim normama

b. za ostale građevine očekuje se suvremeno oblikovanje u skladu s namjenom arhitektonskog kompleksa, pri čemu treba izbjegavati primjenu boja koje ekstremno odudaraju od okoliša.

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

a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PBM utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“

b. parkiralište se oblikuje prema odredbama za parkirališta iz odjeljka "Cestovni promet"

c. najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20% njene površine, pri čemu pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m2

d. građevnu česticu treba ograditi tipskom žičanom ogradom visine do 2,20 m bez parapeta

e. ograde se postavljaju na međi ili uvučeno od međe u unutrašnjost građevne čestice, na način da ograda od osi svakog poljskog puta s kojim zemljište graniči bude uvučena najmanje za 5,0 m

f. svi nasadi unutar građevne čestice trebaju biti od autohtonih biljnih vrsta

g. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje se ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

a. građevnoj čestici potrebno je osigurati kolni priključak na prometnu površinu s kojim graniči, a točna pozicija, širina i ostali tehnički elementi kolnog priključka rješavaju se projektom

b. ukoliko je potreban veći broj kolnih priključaka, njihova pozicija, međusobna udaljenosti i oblikovanje utvrđuju se prema posebnim uvjetima upravitelja odgovarajuće kategorije prometne površine na koji se priključak predviđa

c. povezivanje, odnosno priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene unutar građevne čestice sunčane elektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu

d. točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela utvrdit će posebnim uvjetima nadležno javnopravno tijelo, ovisno o nadležnosti mogućeg mjesta priključka (DV i TS) visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog elaborata mogućnosti priključenja na mrežu

e. za priključenje građevne čestice na ostalu infrastrukturu primjenjuju se odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. postojeća građevina rekonstruira se prema uvjetima za novu gradnju iz ovog pravila provedbe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine se grade prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateće građevine druge namjene nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.

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

1.3.2.1. Smjernice za izradu UPU

Članak 38.

(1) Prostorno planska rješenja urbanističkih planova uređenja trebaju i u grafičkom dijelu i u odredbama za provedbu dosljedno primijeniti uvjete odredbi iz odjeljka Infrastrukturni sustavi i Ostale odredbe ovog Plana (uvjete za dimenzioniranje prometnica, parkirališta, prometa izvan uličnih koridora, dimenzioniranje PGM i drugo), kao i uvjete odredbi iz odjeljka Posebne mjere ovog Plana (zaštita prirode, kulturnih dobara, krajobraza i drugo).

Članak 39.

(1) Unutar površine s obavezom izrade UPU zahvati se mogu provoditi isključivo posrednom provedbom, odnosno prema pravilima provedbe propisanim odgovarajućim UPU-om, a ovaj Plan se ne primjenjuje neposredno.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, zahvati utvrđeni nacionalnim propisom kao zahvati na gradnji infrastrukture državnog ili regionalnog značaja, mogu se unutar površine s obavezom izrade UPU provoditi i prije usvajanja predmetnog UPU, neposrednom primjenom odgovarajućeg prostornog plana više razine od ovog prostornog Plana (Prostorni plan Županije ili Državni prostorni plan), u kom slučaju se ovaj Plan ne primjenjuje.

Članak 40.

(1) Površine s obavezom izrade UPU odnose se na područja:

- UPU VIN1 - UPU Vinica - jugoistok
- UPU VIN2 - UPU Vinica - sjeveroistok

(2) Područja s obavezom izrade urbanističkog plana uređenja potrebno je predvidjeti za pretežito stambenu namjenu, individualne tipologije gradnje (IG) ili u kombinaciji individualne (IG) i višejedinične tipologije gradnje (MV, SV i/ili VV) i primijeniti odgovarajuće uvjete za najmanje građevne čestice za stambenu namjenu ovisno o tipologiji gradnje, sve prema odjeljku "Ostale odredbe" iz ovog Plana.

(3) Preporučene gustoće stanovanja (neto površina namjene koja uključuje stanovanje):

- za IG - Gstn (stanovnika/ha) = od 20 st/ha do 100 st/ha
- za MV i SV - Gstn (stanovnika/ha) = od 100 st/ha do 250 st/ha
- za VV - Gstn (stanovnika/ha) = od 150 st/ha do 300 st/ha.

(4) (4) Preporučeni način gradnje:

- za IG - SS, PU, D, U
- za MV - SS, PU, D
- za SV i VV - SS.

(5) Visine i etažnost glavnih građevina predvidjeti usklađeno prema tipologiji gradnje na sljedeći način:

- za IG - najveći H=8,0 m; najveći Huk=11,0 m; Ep=1, En=3/P+1K+Pk(ili Uk); najveći kig=0,4

- za MV, SV i VV - najveći H=11,0 m; najveći Huk=14,0 m; Ep=1; En=3/bez obzira na vrstu etaže; najveći kig=0,3.

(6) U svakom pojedinom UPU obavezno je:

- primijeniti odgovarajuće uvjete za najmanje građevne čestice za stambenu namjenu ovisno o tipologiji gradnje, sve prema odjeljku "Ostale odredbe" iz ovog Plana

- preuzeti minimalne standarde za stambenu namjenu i uvjete za dimenzioniranje PGM i PMB iz odjeljka "Ostale odredbe" ovog Plana.

(7) Unutar obuhvata UPU obavezno je planirati javnu zelenu površinu u kategoriji javni park ili dječje igralište, u površini ne manjoj od 5% površine stambene i/ili mješovite namjene utvrđene u obuhvatu UPU.

(8) Unutar obuhvata UPU površine veće od 5,0 ha preporuča se smjestiti sadržaj javne i društvene namjene, prvenstveno predškolske.

(9) Preporuča se da se ulični koridori ne dimenzioniraju na širinu manju od 12,0 m.

Članak 41.

(1) Površine s obavezom izrade UPU - namjena I1:

- UPU VINDV1 - UPU GPIN PZ Vinica-Donje Vratno.

(2) Područje je potrebno predvidjeti za razvoj poduzetničke zone.

(3) Za gradnju unutar obuhvata UPU obavezno je poštivanje uvjeta utvrđenih za građevne čestice i gradnju u gospodarskoj namjeni iz odjeljka "Ostale odredbe, Minimalni standardi za građevne čestice i građevine javne i društvene namjene, proizvodne i poslovne namjene i ugostiteljsko-turističke namjene - prema PPŽ".

(4) U slučaju da se unutar obuhvata UPU planira smještaj komercijalne sunčane elektrane, njena površina ne smije zauzimati više od 20% ukupne površine UPU, odnosno površine Poduzetničke zone, te može zauzimati najviše 5,0 ha po zoni, a potrebno ju je smjestiti u rubnim dijelovima zone.

(5) Preporuča se način gradnje IG i/ili AK.

(6) Visine i etažnost glavnih građevina predvidjeti najviše do: - unutar UPU MS5 - H=15,0 m; Huk= 18,0 m; Ep=1/Po; En=3/P+2K - unutar SG UPU PE1 - H=7,0 m; Huk= 10,0 m; Ep=1/Po; En=3/P+1K+Pk

(7) Potrebno je preuzeti uvjete za dimenzioniranje PGM iz odjeljka "Ostale odredbe" ovog Plana.

(8) Uvjete za oblikovanje unutar UPU utvrditi na način da se svaka gradnja i vanjski prostori orijentirani na javnu cestu oblikuju reprezentativno.

1.3.2.2. Provedba s detaljnošću UPU

Članak 42.

(1) Područja provedbe s detaljnošću urbanističkog plana uređenja:

- PDU MA1 - Marčan, zapadno od Viničke ulice

- PDU VIN1 - Vinica, odvojak Ulice Banov put

- PDU VIN2 - Vinica, odvojak Ulice Mate Rupčića.

(2) Unutar obuhvata pojedinog PDU potrebno je:

- formirati ulični koridor za cestu lokalne razine prema grafičkom dijelu Plana iz odjeljka "Cestovni promet"

- po formiranju uličnog koridora moguće je formiranje građevnih čestica s priključkom na tu prometnicu, na način da se na regulacijskoj liniji prometnice utvrdi širina svake pojedine građevne čestice, ovisno o uvjetima svakog pojedinog pravila provedbe.

(3) Svi ostali uvjeti primjenjuju se neposrednom primjenom pripadajućeg pravila provedbe za područje obuhvata PDU.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

1.3.3.1. Mjere za urbanu sanaciju

Članak 43.

(1) Nema površina predviđenih za urbanu sanaciju.

1.3.3.2. Mjere za urbanu preobrazbu

Članak 44.

(1) Nema površina predviđenih za urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Pojmovi

Članak 45.

(1) Primjenjuju se pojmovi utvrđeni Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 65/17, 39/19, 98/19, 67/23); (u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnikom o prostornim planovima ("Narodne novine" broj 152/23); (u daljnjem tekstu: Pravilnik), te dodatno i pojmovi utvrđeni ovim odredbama za provedbu.

(2) Izvod iz Pravilnika koji sadrži pojmovnike utvrđene tim aktom, automatski je generirani dodatak ovim odredbama za provedbu.

Članak 46.

(1) Djelatnost kratkoročnog i dugoročnog najma prostora koji se po svom načinu korištenja može izjednačiti sa stanovanjem, a obavlja se u građevinskom području naselja (GPN i IDGPN) u samostalnim uporabnim cjelinama (SUC) - stan, kuća (za odmor), apartman i studio apartman, te dodatno kao prateća namjena stana - najviše 2 sobe za najam po pojedinoj građevnoj čestici, smatra se uslužnom djelatnošću bez obzira na svrhu najma, a namjena prostora/prostorije u kojima se ta djelatnost odvija, smatra se poslovnom namjenom.

(2) Poduzetničke djelatnosti u društvenom sektoru smatraju se poslovnim djelatnostima, a zgrade u kojima se obavljaju smatraju se zgradama poslovne namjene:

- zgrade za (stalni) smještaj i (povremeni dnevni) boravak starijih i nemoćnih osoba, kao i drugih socijalno osjetljivih kategorija stanovništva (djece, invalidnih osoba i slično)

- zgrade, odnosno prostori za registriranu umjetničku djelatnost (galerija, umjetnički atelje i slično).

(3) Gospodarska djelatnost uzgoja životinja (peradarstvo, stočarstvo i slično) može se obavljati samo na građevnim česticama smještenim unutar površina onih namjena za koje je to utvrđeno kao moguće u odjeljku "Namjena prostora", te dodatno prema sljedećem:

- unutar građevinskih područja (GPN ili GPIN), bez obzira da li se radi o intenzivnom ili ekstenzivnom načinu uzgoja kapacitet se utvrđuje prema pripadajućem pravilu provedbe, osim za postojeće farme čiji kapacitet može biti i veći ukoliko je to utvrđeno odgovarajućom važećom dozvolom za postojeću građevinu/arhitektonski kompleks farme izdanom prije stupanja na snagu ovoga Plana

- ekstenzivni uzgoj izvan građevinskih područja određuje uvjet da se za broj životinja iznad 50 UG do 100 UG treba od granice građevinskog područja odmaknuti najmanje 100,0 m, za broj UG iznad 100 UG do 200 UG od granice građevinskog područja treba odmaknuti najmanje 200,0 m, a veći broj od 200 UG nije dozvoljen po jednoj uzgojnoj cjelini

- intenzivni uzgoj izvan građevinskih područja nije dozvoljen.

(4) Uzgoj vrsta krupne divljači na način sličan ekstenzivnom stočarstvu (muflon, jelen lopatar i slično), prema odredbama ovog Plana smatra se ekstenzivnim stočarstvom.

(5) Uzgoj životinja unutar naselja (GPN i IDGPN) ne smatra se gospodarskom djelatnošću (ne smatra se komercijalnim peradarstvom, odnosno stočarstvom) ukoliko se po građevnoj čestici ne prijeđe 0,08 UG za perad, 1 UG za svinje i 4 UG za ovce, koze, magarce, konje i/ili goveda, te se prostori za držanje tih životinja mogu urediti u pomoćnim građevinama uz glavnu stambenu građevinu, ovisno o pojedinačnom pravilu provedbe utvrđenim ovim Planom.

(6) Arhitektonski kompleks čine dvije ili više zgrada i/ili drugih građevina izgrađenih na istoj građevnoj čestici ili u okviru istog obuhvata zahvata, zgrade trebaju biti međusobno povezane otvorenim (natkrivenim ili nenatkrivenim) ili zatvorenim komunikacijskim površinama; gradnja u formi arhitektonskog kompleksa svojstvena je sadržajima javne i društvene namjene, turizma, rekreacije i gospodarstva; poželjno je da građevine budu oblikovane na način da pripadnost arhitektonskom kompleksu bude oblikovno prepoznatljiva; u načelu se gradnja arhitektonskog kompleksa smatra složenim zahvatom u prostoru.

(7) Vidikovac koji se gradi s turističkom namjenom ne smatra se zgradom prema definiciji Zakona o gradnji, a u slučaju da se radi o složenoj građevini koja uz dio vidikovca u najviše dvije nadzemne etaže ima dodatno i poslovno-turistički sadržaj u zatvorenoj prostoriji i eventualno pripadajuće nadstrešnice (suvenirnica, info pult i slično) zgradom se smatra samo taj poslovno-turistički dio složene građevine.

Članak 47.

(1) U grafičkom i tekstualnom dijelu Plana se iz tehničkih razloga koriste kratice utvrđene Zakonom, Pravilnikom, pojedinim sektorskim propisima i ovim člankom.

(2) Kratice utvrđene Zakonom, Pravilnikom i sektorskim propisima (kratice za javne ceste, infrastrukturu i slično) koriste se neposredno kako su utvrđene tim propisima.

(3) Kratice pojmova koje se odnose na način smještaja, tip gradnje i broj samostalnih uporabnih cjelina:

- SUC - samostalna uporabna cjelina
- SS - slobodnostojeća zgrada; PU - poluugrađena zgrada; U - ugrađena zgrada; UGL -uglovnica
- D - dvojna zgrada (dvije poluugrađene zgrade); N - zgrada u nizu (kombinacija poluugrađenih ijedne ili više ugrađenih)
- AK - arhitektonski kompleks
- IG - individualna gradnja - označava mogućnost smještaja najviše 3 SUC po jednoj građevnoj čestici
- MV - manja višejedinična gradnja - označava mogućnost smještaja do najviše 6 SUC po jednoj građevnoj čestici
- SV - srednja višejedinična gradnja - označava mogućnost smještaja više od 6 SUC do najviše 12 SUC po jednoj građevnoj čestici
- VV - veća višejedinična gradnja - označava mogućnost smještaja više od 12 SUC po jednoj građevnoj čestici
- MJ - mješoviti način gradnje - označava mogućnost miješanja individualnog načina gradnje (IG) i višejediničnog načina gradnje, odnosno više tipova višejedinične gradnje (MV, SV i/ili VV), ovisno o uvjetima pojedinog pravila provedbe.

(4) Ostale kratice:

- PPŽ / PPVŽ - Prostorni plan Županije / Prostorni plan Varaždinske županije - prostorni plan regionalne razine
- PPUO / PPUO Vinica / Plan - Prostorni plan uređenja Općine Vinica - prostorni plan lokalne razine šireg područja - ovaj prostorni plan
- UPU - urbanistički plan uređenja - prostorni plan uređenja lokalne razine užega područja u obuhvatu ovoga Plana
- PDU - područje provedbe s detaljnošću urbanističkog plana uređenja u obuhvatu ovoga Plana
- X - oznaka kojom se utvrđuje da pravilo provedbe nije primjenjivo ili se ne ispituje prema ovom Planu

- OPG - obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo u značenju prema posebnom sektorskom propisu

- UG - uvjetno grlo - referentna jedinica za izračun broja životinja u gospodarskom uzgoju izjednačena s masom od 500,0 kg

- OIE - obnovljivi izvor(i) energije

- EKI - elektronička komunikacijska infrastruktura

- PGČ - najmanja površina građevne čestice

- ŠGČ - najmanja širina građevne čestice

- DGČ - najmanja dužina građevne čestice

- PGM - parkirališno - garažno mjesto, označava jedno mjesto za parkiranje osobnog vozila (automobila) na parkiralištu ili u garaži

- PMB - parkirališno mjesto za bicikl, označava jedno mjesto za parkiranje bicikla na parkiralištu bicikala ili u biciklarniku

- kPGM - koeficijent za izračun najmanjeg potrebnog broja PGM

- E - najveća dozvoljena etažnost

- Ep - najveća dozvoljena etažnost podzemno

- En - najveća dozvoljena etažnost nadzemno

- Hn - najveća dozvoljena niža visina pročelja građevine na kosom terenu

- Hv - najveća dozvoljena viša visina pročelja građevine na kosom terenu

- Hukn - najveća dozvoljena niža ukupna visina građevine na kosom terenu

- Hukv - najveća dozvoljena viša ukupna visina građevine na kosom terenu

- Huvka - najveća dozvoljena visina pročelja uvučenog kata

- Kig - ukupni koeficijent izgrađenosti područja - obračunava se na ukupnu pojedinačnu površinu iste namjene, istog pravila provedbe ili površine istih smjernica za izradu UPU

- Kis - ukupni koeficijent iskoristivosti područja - obračunava se na ukupnu pojedinačnu površinu iste namjene, istog pravila provedbe ili površine istih smjernica za izradu UPU.

1.4.2. Odredbe neposredne primjene prema Pravilniku

Članak 48.

(1) U svim situacijama se za obračun broja kreveta/ležajeva u turizmu površine ugostiteljsko-turističke namjene (1 krevet / ležaj = 1 korisnik), neposredno primjenjuju normativi iz članka 43. Pravilnika:

- jedna smještajna jedinica u hotelu dva kreveta, odnosno ležaja

- jedna smještajna jedinica u turističkom naselju tri kreveta, odnosno ležaja

- jedna smještajna jedinica u kampu tri kreveta, odnosno ležaja

- jedna smještajna jedinica u vili šest kreveta, odnosno ležaja.

(2) U svim situacijama se za oblikovanje parkirališno-garažnog mjesta neposredno primjenjuje članak 44. Pravilnika:

- parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m²

- veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

(3) U svim situacijama se za oblikovanje građevina/zgrada neposredno primjenjuje članak 45. Pravilnika:

- udaljenost novih slobodnostojećih (do dvije nadzemne etaže), odnosno poluugrađenih građevina (do dvije nadzemne etaže) od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3,0 metra ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori

- otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt

- udaljenost nove slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, s više od dvije nadzemne etaže, i stambeno-poslovne građevine s više od tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.), prilikom planiranja neizgrađenih neuređenih površina, ne može biti manja od pola visine (H/2) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) i ne manje od 3,0 metra

- najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina ostalih namjena određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.

1.4.3. Obaveze propisane PPŽ za provedbu kroz prostorne planove lokalne razine (PPU i UPU)

1.4.3.1. Minimalni standardi i tipovi građevnih čestica unutar građevinskih područja naselja i način njihova formiranja - prema PPŽ

Članak 49.

(1) Obaveze i preporuke utvrđene odredbama PPŽ za provedbu zahvata formiranja građevnih čestica i visinu građevnih struktura u građevinskim područjima integrirane su u odredbe ovog Plana u odjeljku "Minimalni standardi i tipovi građevnih čestica unutar građevinskih područja naselja i način njihova formiranja".

1.4.3.2. Minimalni standardi za građevne čestice i građevine gospodarskih djelatnosti - prema PPŽ

Članak 50.

(1) U zoni javne i društvene namjene preporuča se da najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice iznosi kig=0,3.

(2) U zoni javne i društvene namjene najmanji udio prirodnog terena uređenog kao zelena površina treba iznositi 30% površine pojedine građevne čestice.

(3) Na površinama drugih namjena, ukoliko je prema uvjetima namjene i pripadajućeg pravila provedbe dozvoljena gradnja sadržaja javne i društvene namjene (građevine/prostora) obavezno je pridržavanje sljedećih uvjeta:

- na građevnim česticama na kojima se smještavaju predškolske i osnovno školske ustanove, ustanove za smještaj starijih osoba, ustanove za smještaj osoba s posebnim potrebama i slično, potrebno je osigurati da najmanje 30% građevne čestice bude ozelenjeno i hortikulturno opremljeno, a u što se ne ubraja ozelenjeno parkiralište i manipulativne površine

- za građevine društvenih djelatnosti za koje je posebnim propisima i standardima propisano osiguranje slobodnih zelenih ili drugih površina, potrebno je primijeniti propisane uvjete i standarde.

Članak 51.

(1) U gospodarskoj (poduzetničkoj), poslovnoj ili proizvodnoj zoni najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice iznosi:

- kig=0,4

- izuzetno, za dogradnju postojećih pogona u cilju osiguranja propisanih tehničko-tehnoloških uvjeta kig=0,6.

(2) Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u gospodarskoj zoni treba iznositi 20% površine predmetne građevne čestice.

Članak 52.

(1) U zoni ugostiteljsko-turističke namjene najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice iznosi kig=0,3.

(2) Najmanji udio površine građevne čestice u zoni ugostiteljsko-turističke namjene koji treba biti uređen kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo treba iznositi 40% površine predmetne građevne čestice.

1.4.3.3. Gradnja unutar građevinskih područja - prema PPŽ

Članak 53.

(1) Kod izgradnje nove građevine interpolacijom, kod dogradnje i nadogradnje postojeće te zamjene stare građevine novom potrebno je uvažavati građevinski pravac određen postojećom izgradnjom.

Članak 54.

(1) Prema PPŽ naselje Vinica je svrstano u područno središte (veće lokalno središte), a ostala naselja Općine u naselja ruralne i ruralno-urbane strukture.

(2) Etažnost i visina pročelja građevina unutar građevinskih područja naselja:

- u naseljima Vinica i Marčan, najveća nadzemna etažnost En=P+2K, najveća visina pročelja H=11,0 m

- u stambenim i mješovitim zonama u zoni utjecaja ŽC2029 u naseljima Donje Vratno, Gornje Ladanje, Marčan i Vinica, za višejedinični tip gradnje i za građevine hotela, najveća nadzemna etažnost je En=P+2K, najveća visina pročelja H=11,0 m

- u ostalim naseljima za višejedinični tip gradnje najveća nadzemna etažnost En=P+1K+Uk, najveća visina pročelja H=8,0 m

- u svim naseljima za individualni tip gradnje, najveća nadzemna etažnost En=P+1K+Pk, najveća visina pročelja H=8,0 m

- izuzetno od prethodnog, u središnjim dijelovima naselja i novim zonama individualne gradnje u zoni utjecaja ŽC2029 u naseljima Donje Vratno, Gornje Ladanje, Marčan i Vinica, najviša dozvoljena etaža može se umjesto potkrovlja (Pk) oblikovati kao uvučeni kat (Uk).

Članak 55.

(1) Unutar građevinskog područja naselja na pojedinim dijelovima naselja nije dozvoljena izgradnja novih građevina i instalacija infrastrukture:

- na javnim zelenim površinama i trgovima

- unutar pojasa uz vodotoke sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, ne mogu se odobravati zahvati u prostoru, niti formirati nove građevne čestice (iznimno se mogu odobravati zahvati u prostoru unutar tog pojasa na postojećim izgrađenim građevnim česticama uz suglasnost nadležnog tijela)

- na neizgrađenim prostorima uz groblja, prema posebnim propisima.

1.4.4. Minimalni standardi i tipovi građevnih čestica unutar građevinskih područja naselja (GPN i IDGPN) i način njihova formiranja

Članak 56.

(1) Temeljeno na preporuci iz PPŽ, ukoliko je glavna građevina zgrada, minimalne građevne čestice za individualni način gradnje (IG) unutar građevinskog područja naselja (GPN i IDGPN), svrstavaju se u tipove prema uvjetima najmanjih vrijednosti za površinu, širinu i dužinu građevne čestice (PGČ, ŠGČ, DGČ), najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i načina smještanja glavne građevine na građevnoj čestici, na sljedeći način:

- A1 = SS (slobodnostojeća) prizemnica, PGČ=350,0 m2, ŠGČ=14,0 m, DGČ=25,0 m, kig=0,4

- A2 = SS (slobodnostojeća) katnica, PGČ=480,0 m2, ŠGČ=16,0 m, DGČ=30,0 m, kig=0,4
- B1 = PU (poluugrađena) prizemnica, PGČ=300,0 m2, ŠGČ=12,0 m, DGČ=25,0 m, kig=0,4
- B2 = PU (poluugrađena) katnica, PGČ=420,0 m2, ŠGČ=14,0 m, DGČ=30,0 m, kig=0,4
- C1= U (ugrađena) prizemnica, PGČ=200,0 m2, ŠGČ=8 m, DGČ=25,0 m, kig=0,5
- C2 = U (ugrađena) katnica, PGČ=200,0 m2, ŠGČ=8,0 m, DGČ=25,0 m, kig=0,5.

(2) P1 - temeljeno na odredbi PPŽ, a izuzetno od prethodnog stavka, isključivo u IZGRAĐENIM dijelovima građevinskih područja naselja (GPN), umjesto tipova građevnih čestica A1 i B1 može se primijeniti tip P1 koji se odnosi isključivo na POSTOJEĆU građevnu česticu na kojoj su predviđeni zahvati rekonstrukcije, dogradnje ili zamjenske gradnje glavne građevine etažnosti najviše E=3/Po+P+Pk ili pomoćne građevine etažnosti najviše E=1/P, kao i izgradnja nove pomoćne građevine etažnosti najviše E=1/P, uz uvjet da ta postojeća građevna čestica tipa P1 nema površinu manju od 350,0 m2, niti je uža od 8,0 m.

(3) Temeljeno na ograničenju utvrđenom PPŽ za visinu i etažnost individualne gradnje u naseljima:

- prizemnica je zgrada najveće etažnosti E=3/Po+P+Pk i najveće visine uličnog pročelja H=5,0 m
- izuzetno od prethodnog, u područjima u kojima je takva gradnja dozvoljena, prizemnicom se može smatrati i zgrada najveće etažnosti E=3/Po+P+Uk i najveće visine uličnog pročelja H=5,0 m
- katnica je zgrada najveće etažnosti E=4/Po+P+1K+Pk i najveće visine uličnog pročelja H=8,0 m
- izuzetno od prethodnog, u područjima u kojima je takva gradnja dozvoljena, katnicom se može smatrati i zgrada najveće etažnosti E=4/Po+P+1K+Uk i najveće visine uličnog pročelja H=8,0 m.

(4) Za formiranje građevne čestice i oblikovanje glavne zgrade kao uglovnice (UGL) ili kao pojedinačne jedinice dvojne zgrade (D), primjenjuju se odredbe jednako kao za polugrađenu zgradu (PU), a nova gradnja u nizu (N) nije dozvoljena.

(5) U slučaju da se na postojećoj glavnoj građevini koja je zgrada, vrši zahvat rekonstrukcije bez povećanja visine i ukupne visine (H i Huk) postojećeg dijela, a dogradnja se izvodi kao prizemnica najveće nadzemne etažnosti En=2/P+Pk, širina postojeće građevne čestice se ne ispituje (ŠGČ=X).

(6) Na izgrađenoj građevnoj čestici u tipologiji individualne gradnje (IG), čiji koeficijent izgrađenosti prelazi vrijednost kig=0,3 naknadnim zahvatima nije moguće povećati broj samostalnih uporabnih cjelina na više od SUC=3.

Članak 57.

(1) Ukoliko je glavna građevina zgrada, minimalne građevne čestice za višejedinični način gradnje unutar građevinskog područja naselja (GPN i IDGPN) svrstavaju se u tipove prema vrsti višejedinične gradnje ovisno o broju SUC (MV, SV, VV), uvjetima najmanjih vrijednosti za površinu, širinu i dužinu građevne čestice (PGČ, ŠGČ, DGČ), najvećeg koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i načina smještanja glavne građevine na građevnoj čestici, na sljedeći način:

- D1 = MV / SS (slobodnostojeća), PGČ=720,0 m2, ŠGČ=18,0 m, DGČ=40,0 m, kig=0,3
- D2 = SV / SS (slobodnostojeća), PGČ=800,0 m2, ŠGČ=20,0 m, DGŠ=40,0 m, kig=0,3
- D3 = VV / SS (slobodnostojeća), PGČ=960,0 m2, ŠGČ=24,0 m, DGČ=40,0 m, kig=0,3
- E1 = MV / PU ili UGL / (poluugrađena ili uglovnica), PGČ=720,0 m2, ŠGČ=18,0 m, DGČ=40,0 m, kig=0,3
- E2 = SV / PU ili UGL / (poluugrađena ili uglovnica), PGČ=800,0 m2, ŠGČ=20,0 m, DGČ=40,0 m, kig=0,3
- E3 = VV / PU ili UGL (poluugrađena ili uglovnica), PGČ=800,0 m2, ŠGČ=20,0 m, DGČ=40,0 m, kig=0,3; primjenjuje se samo u slučaju izrade UPU
- F1 = MV / U (ugrađena), PGČ=480,0 m2, ŠGČ=12,0 m, DGČ=40,0 m, kig=0,3
- F2 = SV / U (ugrađena), PGČ=560,0 m2, ŠGČ=14,0 m, DGČ=40,0 m, kig=0,3; primjenjuje se samo u slučaju izrade UPU

- F3 = VV / U (ugrađena) – nije primjenjivo u obuhvatu ovog Plana.

(2) Na izgrađenoj građevnoj čestici u jednoj od tipologija višejedinične gradnje (MV, SV, VV), naknadnim zahvatima (rekonstrukcija, adaptacija, prenamjena i drugo) nije moguće povećati broj samostalnih uporabnih cjelina (SUC) na građevnoj čestici na više od dozvoljenog za pojedini tip, ukoliko građevna čestica ne zadovoljava uvjete za veći broj samostalnih uporabnih cjelina (SUC) prema ovom članku.

Članak 58.

(1) Širina i dubina građevne čestice za slobodnostojeću granju, poluugrađenu gradnju i uglovnicu (SS, PU i UGL) promatraju se u međusobnom odnosu, a prema regulacijskoj liniji mogu biti postavljene i obrnuto, dok se građevnoj čestici za ugrađenu gradnju (U) širina uvijek određuje na regulacijskoj liniji.

(2) Ukoliko su građevne čestice veće površine od najmanje utvrđene, u postupku formiranja se utvrđuje da li najmanju utvrđenu širinu i dužinu imaju u gradivom dijelu.

(3) Kod formiranja građevnih čestica obavezno je poštivanje sljedećeg:

- da bi se pojedinačna zemljišna čestica mogla formirati u svrhu gradnje (da bi se mogla smatrati građevnom česticom), sve vrijednosti utvrđene za minimalnu dimenziju građevne čestice za pojedini tip (PGČ, ŠGČ, DGČ) trebaju biti zadovoljene, ili te vrijednosti (PGČ, ŠGČ, DGČ) mogu biti veće

- građevne čestice se formiraju nizanjem uz regulacijsku liniju pristupne ulice

- granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine njihovu međusobnu među.

Članak 59.

(1) Viši standardi od utvrđenih za minimalne građevne čestice (veće vrijednosti za PGČ, ŠGČ, DGČ i/ili manja vrijednost za kig) određuju se u pravilima provedbe, ovisno o namjeni pojedine građevne čestice ili zgrade, u kom slučaju se primjenjuju viši standardi iz pripadajućeg pravila provedbe.

(2) Vrijednost koeficijenta izgrađenosti (kig) propisan za minimalnu građevnu česticu prema pojedinom tipu, primjenjuje se i za građevne čestice čije površina, širina i dužina su veće od minimalno dozvoljenih za pojedini tip.

(3) Izuzetno, unutar građevinskih područja naselja (GPN) veća vrijednost koeficijenta izgrađenosti (kig) primjenjuje se ako je utvrđena odgovarajućim pravilom provedbe, samo za građevne čestice formirane:

- za infrastrukturne građevine, uključivo sunčane elektrane

- unutar granica zaštićenog kulturnog dobra, bez obzira na namjenu površine unutar koje se građevna čestica formira.

Članak 60.

(1) Temeljeno na odredbama Pravilnika, na kosom terenu se određuju dvije najveće dopuštene visine pročelja građevine i dvije najveće ukupne visine građevine, pri čemu se za sve situacije na kosom terenu primjenjuje:

- Hn=H; Hukn=Huk

- Hv=H+2,4 m; Hukv=Huk+2,4 m.

(2) Na kosom terenu ograničenja visine pročelja iz PPŽ odnose se na nižu visinu pročelja (Hn).

(3) Kosi teren se za svaki pojedinačni zahvat gradnje utvrđuje unutar tlocrtne površine zahvata, odnosno nagib terena se obračunava na duljini između dva nasuprotna pročelja zgrade, a ne na ukupnoj duljini/širini građevne čestice.

(4) Primjena odredbi iz ovog članka omogućuje gradnju pretežito ukopane zgrade (zgrada specifičnog oblikovanja kod kojeg se volumen zgrade pretežito nalazi ispod razine terena), kod čega je najveći Hv=7,4 m, a krov takve zgrade je, osim kao klasični kosi krov, moguće izvesti u sustavu zelenog krova ili u kombinaciji zelenog krova i prohodne krovne terase.

(5) Primjena odredbi iz ovog članka ne omogućuje povećanje najveće utvrđene etažnosti (E) pojedine građevine utvrđene pojedinim pravilom provedbe.

Članak 61.

(1) U slučajevima kada je kao najviša etaža umjesto potkrovlja dozvoljena gradnja uvučenog kata, najveća visina uličnog pročelja zgrade jednaka je najvećoj dozvoljenoj visini pročelja (H), a visina pročelja uvučenog kata na dijelovima zgrade koji nisu uvučeni može najviše iznositi Huvka=H+3,0 m, uz uvjet da ukupna visina uvučenog kata nije viša od najveće dozvoljene ukupne visine zgrade (Huk).

1.4.5. Minimalni standardi za prostore stambene namjene

Članak 62.

(1) Stanovi se mogu smjestiti isključivo unutar glavne građevine.

(2) U podzemnoj etaži (u podrumu) nije dozvoljeno smještati prostorije namijenjene stambenom boravku (kuhinja, soba za dnevni boravak, spavaona), već samo pomoćne prostore.

(3) Stambeni prostori namijenjeni boravku obavezno trebaju imati prozore.

(4) Ukoliko je na građevnoj čestici predviđeno više od 3 stana:

- za svaki stan potrebno je predvidjeti izvedbu spremišta neto površine poda najmanje 1,5 m2, koje treba biti integrirano unutar volumena glavne građevine

- potrebno je unutar vlastite građevne čestice izvesti biciklarnik, a može ga se oblikovati kao pomoćnu građevinu (zgradu i/ili nadstrešnicu) ili drugačije (prostor unutar osnovne građevine, ograđeni prostor, tipski objekt – box i slično).

1.4.6. Normativi za dimenzioniranje i oblikovanje PGM

Članak 63.

(1) Najmanji broj PGM utvrđuje za svaku namjenu zasebno, kao umnožak kPGM i jedinice projektirane korisne (neto) površine prostora pojedine namjene, odnosno kao umnožak kPGM i drugog parametra utvrđenog prema sljedećem:

- za djelatnost proizvodnje i za skladišta kPGM=0,5 po 1 zaposleniku po smjeni

- za urede kPGM=2 po 100,0 m2 korisne površine

- za trgovine korisne površine do 2.000,0 m2 kPGM=2 po 100,0 m2 korisne površine

- za korisnu površinu trgovine koja prelazi 2.000,00 m2 kPGM=0,5 po 100,0 m2 korisne površine

- za usluge i ugostiteljstvo kPGM=4 po 100,0 m2 korisne površine

- za višenamjenske dvorane i sakralne građevine kPGM=0,5 po 1 zaposleniku po smjeni + kPGM=0,15 po 1 posjetitelju

- za sportske građevine kPGM=0,5 po 1 zaposleniku po smjeni + kPGM=0,15 po 1 gledatelju + kPGM=4 po1 sportskom igralištu

- za sadržaje predškolske, školske i druge edukacijske namjene kPGM=1 po 1 zaposleniku po smjeni + kPGM=1 po jednoj učionici ili edukacijskoj grupi

- za zdravstvenu namjenu (ambulantu, polikliniku) kPGM=2 po 100,0 m2 korisne površine

- za domove za starije i slične stacionarne sadržaje kPGM=0,5 po 1 zaposleniku po smjeni + kPGM=0,2 po 1 štićeniku

- za stambenu namjenu kPGM=1,2 na svakih 100,0 m2 korisne površine svakog pojedinog stana

- za uslugu kratkoročnog i dugoročnog najma prostora koji se po svom načinu korištenja može izjednačiti sa stanovanjem, uzima se manja vrijednost od: kPGM=2 po 1 SUC ili kPGM=2 po 100,0 m2 korisnog prostora svakog pojedinog prostora za najam

- za smještajne jedinice ugostiteljsko - turističke namjene određene Pravilnikom, kPGM=1,2 po jednoj smještajnoj jedinici.

(2) slučaju da rezultat izračuna potrebnog broja PGM nije cijeli broj, kao mjerodavni se uzima sljedeći veći cijeli broj.

(3) Potreban broj PGM za pojedinu građevnu česticu utvrđuje se ovisno o namjeni svake pojedine građevine, odnosno svake pojedine SUC ukoliko unutar jedne građevine postoji više SUC, te se sve vrijednosti zbrajaju.

(4) Dimenzioniranje potrebnog broja PGM s obzirom na specijalne tipove parkiranja, kao što su parkirališta pristupačna za invalide, parkirališta pristupačna za dječja kolica, parkiranje s mogućnostima punjenja električnih i hibridnih vozila i slično, vrši se u skladu s posebnim propisima, pri čemu se potreban broj takvih PGM ubraja u najmanji utvrđeni PGM, osim ukoliko posebni propis izrijekom ne utvrđuje da ih se treba osigurati kao dodatna.

(5) Za škole i sportske dvorane potrebno je osigurati najmanje jedno parkiralište za autobus.

Članak 64.

(1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na neposrednoj susjednoj građevnoj čestici zasebnog parkirališta i/ili garaže, ukoliko takav prostor za parkiranje s građevnom česticom zgrade u čijoj je namjeni čini jedinstveni zahvat u prostoru, te je obuhvaćen istim aktom za građenje, odnosno njegovom izmjenom i/ili dopunom.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko je takva mogućnost utvrđena zasebnim aktom o korištenju javnih parkirališta usvojenim od predstavničkog tijela lokalne samouprave:

- za sadržaje javne uprave, crkvu, predškolske i školske zgrade, sva obračunata PGM za zaposlene obavezno je osigurati unutar vlastite građevne čestice ili u okviru istog obuhvata zahvata u prostoru sa glavnom zgradom, a preostala obračunata PGM za korisnike mogu biti osigurana na isti način kao i za zaposlene ili se može koristit javno parkiralište na udaljenosti do 100,0 m od čestice zgrade u čijoj su namjeni

- za uredske i ugostiteljske sadržaje, sva obračunata PGM za zaposlene i najmanje 70% obračunatih PGM za korisnike obavezno je osigurati unutar vlastite građevne čestice ili u okviru istog obuhvata zahvata u prostoru, a najviše 30% PGM obračunatih za korisnike može biti osigurano korištenjem javnog parkirališta na udaljenosti do 100,0 m od čestice zgrade u čijoj su namjeni.

(3) Mogućnost osiguranja PGM prema prethodnom stavku dokazuje se pisanom suglasnošću vlasnika ili upravitelja javnog parkirališta, u postupku ishođenja akta za građenje zgrade na koju se ta mogućnost odnosi (uključuje rekonstrukciju, dogradnju, nadogradnju, adaptaciju i drugo) ili u postupku prenamjene prostora pojedinačne SUC na koju se prenamjena odnosi.

(4) Naknadna prenamjena parkirališnih, odnosno garažnih mjesta predviđenih projektnom dokumentacijom temeljem koje je izdan akt za građenje, moguća je jedino ukoliko se ukinuto uredi zamjenski prema uvjetima ovog Plana, kroz izmjenu akta za građenje, pri čemu je obavezno voditi računa da se takvim zahvatom osigura poštivanje minimalnog udjela površine prirodnog terena na građevnoj čestici prema uvjetima ovog Plana.

(5) Parkirališna mjesta zasebnog parkirališta izgrađenog za potrebe zgrade za koju na vlastitoj čestici nije osiguran dovoljan broj parkirališno – garažnih mjesta, ne smiju se obračunavati za potrebe gradnje druge zgrade.

(6) Natkrivena i zatvorena parkirališna i garažna mjesta smještaju se unutar područja građevne čestice predviđenog za gradnju zgrada, a otvorena i nenatkrivena parkirališna mjesta moguće je dodatno smjestiti i izvan tog područja.

(7) Pojedinačna parkirališna mjesta predviđena na građevnoj čestici druge namjene ili na zasebnoj čestici parkirališta u funkciji građevne čestice druge namjene u obuhvatu jedinstvenog zahvata u prostoru, oblikuju se na način da je priključenje vozila na javnu prometnu površinu moguće isključivo preko kolnog priključka na česticu, odnosno nije dozvoljeno neposredno parkiranje s javne prometne površine na građevnu česticu druge namjene.

(8) Kod oblikovanja parkirališta obavezno je primijeniti:

- posebne sektorske propise i normative za parkirališta

- odredbe odjeljka "Odredbe neposredne primjene prema Pravilniku“

- odredbe za parkirališta iz odjeljka "Cestovni promet"

- odredbe za mjere zaštite voda iz odjeljka "Otpadne i oborinske vode".

Članak 65.

(1) U višejediničnim/višestambenim zgradama s više od 6 stanova pojedinačni garažni prostori s vlastitim ulazom izvana nisu dozvoljeni.

(2) Za sve veće višejedinične/višestambene zgrade s više od 12 stanova, obavezno je za najmanje 40% od ukupnog broja stanova osigurati pojedinačna parkirališna mjesta unutar gabarita zgrade i to u parkirališnom (natkriveni otvoreni prostor) ili garažnom prostoru (zatvoreni prostor) smještenom u podrumu (Po), suterenu(S) i/ili prizemlju (Pr) zgrade.

(3) Izuzetno od prethodnog, postojeće veće višejedinične/višestambene zgrade (VV) izgrađene bez garažnog prostora dimenzioniranog prema prethodnom stavku, mogu se rekonstruirati na način da se dodatni potrebni broj PGM za stanove obračunat temeljem rekonstrukcije, osigura na natkrivenom ili otvorenom parkiralištu.

1.4.7. Normativi za dimenzioniranje i oblikovanje PMB

Članak 66.

(1) Temeljem obaveze propisane PPŽ, najmanji broj PMB utvrđuje za svaku namjenu zasebno, prema sljedećem:

- poslovnu djelatnost - 1 PMB/100 m2 bruto površine (za zaposlene)
- za trgovački centar - 5 PMB/100 m2 bruto površine (za posjetitelje)
- za obrazovnu ustanovu - 2 PMB/5 učenika ili zaposlenih
- za rekreacijski centar/sportsku dvoranu - 10 PMB/100 sjedala (za posjetitelje)
- za ostalo nespomenuto (u slučaju potrebe/nedoumice), najmanji broj PMB dimenzionira se prema posebnom propisu za biciklističku infrastrukturu.

(2) Propisani minimalni kapaciteti PMB se umanjuju za broj mjesta koja su nadomještena sustavom javnih bicikala, uz uvjet da umanjeni dio kapaciteta ne smije iznositi viši od 10% od propisanog.

(3) Površine za bicikle oblikuju se temeljem posebnog propisa za biciklističku infrastrukturu.

1.4.8. Priključenje pojedinačne građevne čestice na prometnu infrastrukturu

Članak 67.

(1) Svakoj građevnoj čestici treba osigurati:

- najmanje jedan neposredni kolni priključak na javnu prometnu površinu
- kolni prilaz do stražnjeg dijela građevne čestice.

(2) Kolni priključak se dimenzionira i oblikuje prema sektorskim tehničkim normativima ovisno o namjeni građevne čestice i vrsti prometne površine na koju se priključak predviđa (javna cesta, nerazvrstana cesta, površina dijeljenog prometa, poljski put, šumski put i drugo).

(3) Na građevnim česticama smještenim uz križanje ulica, moguće je predvidjeti po jedan kolni priključak na svaku od ulica, ukoliko je to tehnički prihvatljivo, a preporuča se da glavni kolni priključak bude predviđen na sporednu ulicu.

(4) Po jednoj građevnoj čestici se ne preporuča više od 2 kolna priključka, ali je veći broj kolnih priključaka po građevnoj čestici moguć, ukoliko to proizlazi iz namjene građevne čestice i ukoliko je takva mogućnost utvrđena posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(5) Kolni prilaz do stražnjeg dijela građevne čestice u pravilu treba predvidjeti unutar građevne čestice kao internu prometnicu ili neizgrađeno zemljište širine 3,0 m, a ukoliko to nije moguće (primjerice kod gradnje niza) ili je to funkcionalno opravdano, može ga se osigurati kao dodatni kolni priključak na sporednu, odnosno sekundarnu javnu prometnu površinu (sporedna cesta, put, dijeljena prometna površina i slično).

(6) Izuzetno od prethodnog, na briježnom području na kojem je kolni pristup do stražnjeg dijela građevne čestice otežan radi konfiguracije terena, a istovremeno se gradnja koncentrira u prednjem dijelu građevne čestice, kolni prilaz do stražnjeg dijela čestice na kojem gradnja nije predviđena nije nužno osigurati, ali je nužno projektnom dokumentacijom primijeniti mjere protupožarne zaštite građevina.

(7) Posebne uvjete i suglasnost za kolni priključak:

- na javnu cestu utvrđuje odgovarajuće javnopravno tijelo, ovisno o kategoriji javne ceste
- na nerazvrstanu cestu i drugu komunalnu kolnu prometnu površinu, odgovarajuće tijelo lokalne razine.

Članak 68.

(1) Ukoliko čestica javne kolne prometne površine i građevna čestica na kojoj se planira zahvat nemaju zajedničku među (primjerice ukoliko se između njih nalazi zasebna čestica zelene površine, parkirališta ili slično), kolno priključenje građevne čestice na kojoj se planira zahvat može se ostvariti preko kolnog prilaza smještenog na toj zasebnoj čestici druge namjene, pri čemu takav kolni prilaz treba imati najmanju širinu 3,0 m i ukupnu duljinu najviše 10,0 m.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, postojeći kolni prilaz utvrđen za kolno priključenje izgrađene građevne čestice može biti i veće duljine, može ga se formirati na zasebnoj zemljišnoj čestici u namjeni kolnog prilaza, a iz tehničkih razloga mu je u tom postupku moguće dijelom i izmijeniti trasu.

(3) Postojeći kolni prilaz koji je formiran kao zasebna zemljišna čestice za kolno priključenje izgrađene građevne čestice, moguće je iskoristiti i za kolno priključenje neizgrađenih građevnih česticama uz njega, osim ukoliko je zemljište utvrđeno kao neuređeni dio građevinskog područja naselja (GPN i IDGPN).

(4) Zabranjeno je utvrditi služnosti prilaza za potrebe bilo kakve nove gradnje, osim za gradnju manje infrastrukturne građevine.

(5) Služnost prilaza i/ili prolaza u funkciji kolnog priključenja građevne čestice moguć je samo ukoliko se radi o izgrađenom dijelu građevinskog područja, a služnost prilaza i/ili prolaza za postojeću glavnu građevinu na predmetnoj građevnoj čestici je već utvrđena i provedena u zemljišnim knjigama.

(6) U slučaju potrebe za redefiniranjem trase utvrđene služnosti prilaza i/ili prolaza, navedeno se dozvoljava samo u slučaju da se kolno priključenje za izgrađenu građevnu česticu ne može riješiti drugačije.

Članak 69.

(1) U posebnim, netipičnim slučajevima, može se primijeniti načini kolnog priključenja pojedine građevne čestice drugačiji od utvrđenog ovim odjeljkom, ukoliko je posebno utvrđen pojedinačnim pravilom provedbe, uz uvjet poštivanja posebnih sektorskih propisa za cestovni promet.

1.4.9. Otpad

Članak 70.

(1) Aktivno gospodarenje otpadom provodi se neposrednom primjenom plana gospodarenja otpadom regionalne razine, u kojem je obrađen način gospodarenja otpadnom za cijelo područje Županije i mjesta konačnog odlaganja, ovisno o vrsti opada.

(2) Područje Općine Vinica je uključeno u cjeloviti sustav gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji, u koji se temelji na uspostavi i radu Regionalnog centra gospodarenja otpadom sjeverozapadne Hrvatske „Piškornica“ d.o.o. u Koprivničko-Križevačkoj županiji, koji je državnog značaja i koji se provodi prema PPŽ-u Koprivničko-križevačke županije.

(3) U obuhvatu Plana rezervirana je jedna površina za komunalno - servisnu namjenu za reciklažno dvorište i reciklažno dvorište za građevinski otpad - GPIN Komunalno-servisna zona Vinica.

(4) Uvjeti uređenja i gradnje u GPIN primjenjuju se prema pripadajućem pravilu provedbe.

Članak 71.

(1) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta utvrditi prostor za privremeno skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.

(2) Ukoliko na pojedinoj građevnoj čestici, uslijed obavljanja gospodarske djelatnosti nastaje opasni otpad, način njegova zbrinjavanja rješava se, ovisno o vrsti otpada koji nastaje, neposrednom primjenom odgovarajućih sektorskih propisa, a navedeno rješenje treba biti elaborirano u glavnom

projektu.

(3) Na građevnim česticama s više od 3 SUC, izdvojeno smještene zatvorene ili otvorene građevine i/ili površine za skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada, potrebno je najmanje 10,0 m udaljiti od glavnih građevina na susjednim građevnim česticama.

(4) Vlastiti komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je individualno kompostirati na građevnoj čestici na kojoj je nastao, uz uvjet da se kompostište smjesti u stražnjem dijelu građevne čestice i najmanje 20,0 m udaljeno od stambenih zgrada, odgojnih i obrazovnih ustanova, te stacionarnih građevina socijalne i turističke namjene, kao što su prostori za boravak u domovima za starije, hotelima, pansionima, sobama u sklopu seoskog turizma i slično.

(5) Zbrinjavanje otpada koji nastaje kao rezultat poljoprivredne proizvodnje treba se rješavati za svaki pojedinačni slučaj, ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje i vrsti otpada koji nastaje, primjenom načela održivog gospodarenja otpadom iz poljoprivrede i mjera zaštite okoliša od takvog otpada prema odgovarajućem sektorskom propisu, a navedeno rješenje treba biti elaborirano u glavnom projektu.

1.4.10. Racionalno korištenje prostora kod projektiranja infrastrukturnih sustava

Članak 72.

(1) Linijsku infrastrukturu je u pravilu potrebno smještati unutar uličnih koridora, a eventualni smještaj linijske infrastrukture unutar površina drugih namjena moguć je izuzetno, ukoliko je to tehnički nužno.

(2) Preporuča se jednostrani smještaj linijske infrastrukture unutar uličnih koridora s istovremenim planiranjem izvoda za priključenje građevnih čestica s druge strane ulice, osim ukoliko bi jednostrani smještaj linijske infrastrukture unutar pojedinog uličnog koridora prouzročilo nepotrebna kasnija prekapanja prometnice, ili iz drugih tehničkih razloga, linijska infrastruktura se može predvidjeti i obostrano.

(3) Naknadnu rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.

(4) U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture koja se smješta unutar uličnog koridora, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog koridora i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane linijske infrastrukturne građevine (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima, sve prema posebnim sektorskim propisima, odnosno mrežnim pravilima.

(5) Sva linijska infrastruktura treba se projektirati i izvesti na način da se kod korištenja i izvedbe pojedinačnih priključaka što manje oštećuju izvedene javne površine, prvenstveno prometne površine (kolnici, pješačke i biciklističke staze i trgovi) i ne šteti zasađenom raslinju.

Članak 73.

(1) Za gradnju mane infrastrukturne građevine, što se prvenstveno odnosi na građevinu elektroničke komunikacijske infrastrukture, trafostanicu, plinsku redukcijsku stanicu, precrpnu stanicu sustava odvodnje i slično, u pravilu se formira zasebna građevna čestica, a njen smještaj kao pomoćne građevine na građevnoj čestici druge namjene moguć je ukoliko je to utvrđeno pojedinim pravilom provedbe.

(2) Površina, širina i dužina građevne čestice manje infrastrukturne građevine prilagođava se veličini građevine, na način da se zemljište koristi racionalno, odnosno koeficijent izgrađenosti takve čestice ne može biti manji od kig=0,3 niti veći od kig=0,8.

(3) Građevna čestica treba imati neposredni pristup s uličnog koridora ili treba imati osiguranu služnost pristupa preko čestice druge namjene, u širini koja omogućava pristup servisnim vozilom do građevine.

(4) Najveća ukupna visina manje infrastrukturne građevine u pravilu se utvrđuje s Huk=3,5 m, a pojedinim pravilom provedbe se može se utvrditi i kao veća, u kom slučaju se primjenjuje pripadajuće pravilo provedbe.

(5) Udaljenost manje infrastrukturne građevine treba iznositi najmanje:

- 5,0 m od regulacijske linije priključnog uličnog koridora, odnosno ceste
- 1,0 m od ostalih međa vlastite građevne čestice
- 10,0 m od zgrada i drugih nadzemnih građevina i javne plastike, ovim Planom prikazanih sa statusom zaštićenog ili evidentiranog kulturnog dobra.

(6) Udaljenost manje infrastrukturne građevine od međa vlastite čestice treba dodatno osigurati mogućnost manipulacije u svrhu korištenja i održavanja građevine, te zadovoljiti propise za zaštitu od požara u odnosu na predmetnu gradnju i sprečavanje širenja požara na susjedne građevine i okolinu.

1.4.11. Primjena obnovljivih izvora energije (OIE)

Članak 74.

(1) Temeljeno na posebnim propisima, primjena ovog Plana ograničena je na sustave proizvodnje energije na obnovljive izvore energije (OIE elektrane) instalirane snage do 10,0 MW, pri čemu se dodatno razlikuju elektrane za samoopskrbu i komercijalne elektrane.

(2) Izuzetno od prethodnog, bez obzira na razinu instalirane snage, na hidroelektrane se primjenjuje odgovarajući prostorni plan više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje, sukladno čemu se temeljem ovog Plana ne mogu graditi male HE na otvorenim vodotocima.

Članak 75.

(1) Unutar građevinskih područja naselja sustavi korištenja OIE namijenjeni za samoopskrbu smatraju se kućnim instalacijama, bez obzira na mogućnost isporuke viška energije u javni sustav, pri čemu se:

- fotonaponski paneli i solarni kolektori mogu smještati samo na pročelja i krovove zgrada i na krovove nadstrešnica
- sustavi za korištenje temperature zemlje (cijevni razvod), sustavi za iskorištavanje temperature podzemne vode (plitka geotermalna bušotina) i sustavi za korištenje vanjskog zraka, s pripadajućim uređajima za grijanje/hlađenje/rekuperaciju, obavezno se smještaju na istoj građevnoj čestici na kojoj je potrošač.

(2) Unutar građevinskih područja naselja nije dozvoljeno smještanje građevina/sustava za proizvodnju energije iz biomase, bioplina, geotermalne elektrane iz dubokih bušotina, vjetroelektrane niti elektrane koje koriste kinetičku ili toplinsku energiju površinskih voda.

(3) Izuzetno od prethodna dva stavka, isključivo na građevnim česticama smještenim unutar površina proizvodne namjene (I1) u građevinskom području naselja (GPN) moguće je graditi komercijalne sustave za proizvodnju energije na obnovljive izvore, ukoliko je to predviđeno pojedinim pripadajućim pravilom provedbe.

(4) Smještaj sustava za proizvodnju energije korištenjem obnovljivih izvora u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (GPIN) utvrđuje se prema odgovarajućem pravilu provedbe.

Članak 76.

(1) Izvan građevinskih područja ovim Planom je omogućen smještaj komercijalnih sunčanih elektrana na površinama označenim u namjeni površina infrastrukture - energetski sustav, utvrđeno kao lokalni značaj, pri čemu se primjenjuje odgovarajuće pravilo provedbe.

(2) Osim u slučaju iz prethodnog stavka, smještaj sustava za proizvodnju energije korištenjem obnovljivih izvora izvan građevinskih područja ovim Planom nije dozvoljen, a moguć je ukoliko se provodi neposrednom primjenom odgovarajućeg prostornog plana više razine ili neposrednom primjenom Zakona.

1.4.12. Mjere zaštite od buke

Članak 77.

(1) Unutar građevinskih područja najveća dopuštena ocjenska razina razine buke u vanjskom prostoru utvrđuje se prema posebnom propisu kojim se utvrđuje najviša dopuštena razina buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka, te ovisno o namjeni površine, prema sljedećem:

- zona 2 - namjena S1, S4 / Lday=55 dB(A), Levening=55 dB(A), Lnight=40 dB(A), Lden=56 dB(A)
- zona 3 - grupe namjena D, Z, Gr / Lday=55 dB(A), Levening=55 dB(A), Lnight=45 dB(A), Lden=57 dB(A)
- zona 4 - namjene S5, S6, M1, M4 / Lday=65 dB(A), Levening=65 dB(A), Lnight=50 dB(A), Lden=66 dB(A)
- zona 5 - namjene R3, K1 i T1 / Lday=65 dB(A), Levening=65 dB(A), Lnight=55 dB(A), Lden=67 dB(A)
- zona - grupa namjena I, grupa namjerna IS i grupa namjena KS / razina buke koja potječe od izvora buke unutar ove zone, na granici s najbližom zonom 1, 2, 3 ili 4 ne smije prelaziti dopuštene razine buke za odgovarajuću zonu 1, 2, 3 ili 4.

(2) Na granicama pojedinih namjena površina potrebno je postići ocjensku razinu buke za površinu s manjom dopuštenom ocjenskom razinom buke.

(3) Unutar površina građevinskih područja za koje je utvrđena posredna provedba, u odredbama UPU moguće je utvrditi strože vrijednosti razine buke od onih utvrđenih za ukupnu zonu posredne provedbe.

(4) Za utvrđivanje zone buke, odnosno najviše dopuštene ocjenske razine buke vanjskih prostora izvan građevinskih područja, posebni propisi se primjenjuju neposredno.

Članak 78.

(1) Najveća dopuštena ocjenska razina buke u unutarnjim prostorima utvrđuje se ovisno o namjeni pojedine građevine, a treba se primjenom tehničkih mjera ograničiti na dozvoljenu, s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka.

Članak 79.

(1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja uređena je posebnim sektorskim propisom koji se na pojedinačne zahvate omogućene ovim Planom primjenjuje neposredno ili primjenom odgovarajućeg podzakonskog akta.

1.4.13. Upravljanje rizicima

Članak 80.

(1) Mjere zaštite od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća utvrđene su sektorskim dokumentom za razinu jedinice lokalne samouprave važećom „Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Općine Vinica“, a provode se neposrednom primjenom Zakona o sustavu civilne zaštite i pripadajućih podzakonskih akata.

(2) Površine za evakuaciju osoba u slučaju incidentne situacije potresa, požara ili druge nesreće, potrebno je utvrditi projektom na način da se ista odredi unutar vlastite građevne čestice, a dodatno se mogu koristiti javne zelene i druge otvorene površine, ukoliko je to utvrđeno odgovarajućim aktom civilne zaštite lokalne razine.

(3) Ulični koridori s funkcijom javnih cesta i nerazvrstanih cesta najveće razine uređenja (I. razina) utvrđuju se kao prometni koridori za evakuaciju u slučaju prirodnih nepogoda i ratnih opasnosti, radi čega s ciljem osiguranja protočnosti tih evakuacijskih koridora međusobna udaljenost najbližih dijelova glavnih građevina na suprotnim stranama iste ulice ne smije biti manja od vrijednosti zbroja polovine visina obaju uličnih pročelja na građevinskom pravcu (u metrima), uvećano za 5,0 metara (1/2H+5+1/2H).

(4) Izgradnja javnih skloništa na području obuhvata Plana se ne predviđa, ali se može utvrditi naknadno kroz izmjenu odgovarajućih akata lokane razine iz područja civilne zaštite.

1.4.14. Reklamiranje i oglašavanje

Članak 81.

(1) Izvan građevinskih područja i unutar građevinskih područja u namjenama iz grupa S, M, D i R (stambena, mješovita, javna i društvena, sportsko - rekreacijska):

- reklame, oglasne, obavijesne i/ili interpretacijske ploče i drugi objekti iste ili slične namjene najveće površine do 6,0 m2 oblikuju se kao obješene ili naslikane na pročelja građevina ili na ogradu građevne čestice

- reklame, oglasne, obavijesne i/ili interpretacijske ploče i drugi objekti iste ili slične namjene površine veće od 6,0 m2 bez obzira na način postave nisu dozvoljeni

- interpretacijske ploče površine do 3,0 m2 mogu se oblikovati kao samostojeće

- samostojeće reklame, oglasne i obavijesne ploče i drugi objekti iste ili slične namjene bez obzira na veličinu i površinu nisu dozvoljene

- displeji i druge vrste elektroničkih uređaja koji emitiraju svjetlost sa svrhom reklamiranja, oglašavanja i/ili obavještavanja, bez obzira na način postave, površinu i veličinu nisu dozvoljene.

(2) Unutar građevinskih područja u namjenama iz grupe Z (zelene površine) i unutar zemljišta prometnih površina namijenjenih pješačkom prometu (trgovi, šetnice i slično) objekti u svrhu reklamiranja i oglašavanja nisu dozvoljeni, a obavijesne i interpretacijske ploče su dozvoljene do površine 3,0 m2 i do najveće ukupne visine Huk=2,5 m, bez obzira na način postave.

(3) Unutar građevinskih područja u namjenama iz grupe I (proizvodna) i K (poslovna):

- reklame, oglasne, obavijesne i/ili interpretacijske ploče i drugi objekti iste ili slične namjene oblikuju se kao obješene ili naslikane na pročelja građevina ili na ogradu građevne čestice

- dozvoljava se najviše jedan samostojeći reklamni pilon po građevnoj čestici, ukupne visine (Huk) najviše 5,0 m viši od ukupne visine utvrđene za građevinu glavne namjene prema pojedinom pravilu provedbe.

(4) Reklame, oglasne, obavijesne i/ili interpretacijske ploče i drugi objekti iste ili slične namjene, izuzev prometnih obavijesnih ploča (prometni znakovi), nisu dozvoljeni unutar zemljišta prometnih površina namijenjenih za kolni promet (ceste i ulice).

(5) Osvjetljenje reklame, oglasne, obavijesne i/ili interpretacijske ploče i drugog objekta predviđenog u istoj ili sličnoj namjeni, potrebno riješiti sukladno sektorskom propisu za sprečavanje svjetlosnog zagađenja.

(6) Izuzetno, vremenski ograničeni svjetlosni efekti u svrhu provedbe manifestacija ograničeno su dozvoljeni unutar građevinskih područja u namjenama iz grupa D, R i Z1 za trajanja manifestacije, sve prema sektorskom propisu za sprečavanje svjetlosnog zagađenja.

1.4.15. Daljnja primjena prostornih planova u obuhvatu Plana

Članak 82.

(1) Stupanjem na snagu Odluke o donošenju ovog Plana, dosadašnji prostorni plan uređenja općine stare generacije - Prostorni plan uređenja Općine Vinica („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/06,16/11, 93/20, 97/23, 124/2023 - pročišćeni tekst) - III. izmjene i dopune., radi neusklađenosti s ovim Planom nadalje nije provediv.

Članak 83.

(1) U obuhvatu Plana ne postoje važeći prostorni planovi užih područja stare generacije.

1.4.16. Ostale mjere provedbe Plana

Članak 84.

(1) Ukoliko nije specifično utvrđena kao najmanja ili najveća, vrijednost pojedinog urbanističkog parametra utvrđena u pravilima provedbe ovog Plana za kig, kis, GBP, H, Huk i druge, određuje NAJVEĆU DOZVOLJENU VRIJEDNOST, koja se u primjeni Plana na pojedinačni slučaj može zamijeniti manjom vrijednosti (primjerice: ukoliko je koeficijent izgrađenosti građevne čestice u pravilu provedbe određen s kig=0,4 u pojedinačnom slučaju može biti 0,4 ili manje).

(2) Kod svakog pojedinačnog zahvata, urbanistički parametri utvrđeni u pojedinačnom pravilu provedbe provjeravaju se u odnosu na obaveze i smjernice utvrđene u Pravilniku i PPŽ, prema odjeljcima:

- Odredbe neposredne primjene prema Pravilniku
- Obaveze i smjernice propisane PPŽ za provedbu kroz prostorne planove lokalne razine (PPU i UPU).

(3) Ukoliko se u postupku iz prethodnog stavka utvrdi da je Pravilnikom ili obavezom iz PPŽ (ne i smjernicom) utvrđeni parametar stroži nego je određeno u pojedinačnom pravilu provedbe, primjenjuje se stroži parametar prema odjeljcima iz prethodnog stavka.

Članak 85.

(1) Uvjeti smještaja i oblikovanja jednostavnih građevina određenih odgovarajućim podzakonskim propisom (Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima) utvrđuju se ovisno o namjeni jednostavne građevine, na isti način kao i za građevine za koje je zakonskim odredbama utvrđena obveza ishođenja građevinske dozvole.

Članak 86.

(1) Uklanjanje postojećih građevina vrši se temeljem projekta uklanjanja, sve prema posebnom propisu.

(2) Za uklanjanje postojeće građevine ovim Planom utvrđene kao zaštićeno ili evidentirano kulturno dobro potrebno je ishoditi konzervatorsko odobrenje, prema posebnom sektorskom propisu za zaštitu kulturnih dobara.

Članak 87.

(1) Postupanje prema nezakonito izgrađenim zgradama utvrđeno je Zakonom o gradnji i Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, koji se primjenjuju neposredno.

Članak 88.

(1) U obuhvatu Plana nije dozvoljen robinzonski smještaj izvan građevinskih područja.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, robinzonski smještaj izvan građevinskih područja moguć je isključivo ukoliko se takva namjena predvidi prostornim planom više razine za neposrednu provedbu tog prostornog plana više razine, u kom slučaju se ovaj Plan ne primjenjuje.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 89.

(1) Svi elementi cestovne infrastrukture dimenzioniraju se primjenom posebnih sektorskih propisa i odgovarajućih tehničkih normativa.

(2) Izvan građevinskih područja cestovno zemljište formira se kao cestovni koridor, a unutar građevinskog područja kao ulični koridor, odnosno ulica.

(3) Unutar zemljišta za smještaj ceste treba osigurati mogućnost izgradnje nužnih tehničkih elemenata cestovnog prometa - odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i drugo, kao i vođenje infrastrukture.

(4) Prometne površine ovisno o neposrednoj funkciji, a posebno ako su namijenjene pješačkom prometu, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

(5) Završni sloj prometne površine oblikuje se:

- unutar građevinskih područja kolna prometna površina treba imati završni sloj od asfalta, betona, betonskih opločnika ili drugih odgovarajućih materijala sa sličnim svojstvima

- izvan građevinskih područja kolne prometne površine mogu biti obrađene jednako kao u građevinskim područjima ili mogu biti izvedene u makadamu, odnosno završni sloj prometnice može biti od drugog ekološki prihvatljivog materijala za područje unutar kojeg se prometna površina smješta

- unutar građevinskih područja pješački trgovi, pješačke i pješačko - biciklističke staze unutar uličnih koridora, kao i glavne pješačke staze izvan uličnih koridora obavezno se izvode u materijalima pogodnim za kretanje rolatora, dječjih i invalidskih kolica i sličnih pomagala za pješačko kretanje.

Članak 90.

(1) Trase cesta državnog i regionalnog značaja prikazane linijski određene su približno.

(2) Ceste državnog značaja u obuhvatu Plana:

- DC2 / Dubrava Križovljanska (GP Dubrava Križovljanska (granica RH/Slovenija)) - Koprivnica - Virovitica (DC 5) - Sveti Đurađ (DC 5) - Našice - Osijek - Vukovar - Ilok (GP Ilok (granica RH/Srbija)).

(3) Ceste područnog (regionalnog) značaja u obuhvatu Plana:

- ŽC2027 / Veliki Lovrečan (DC2) - Donja Voća (ŽC2056)

- ŽC2029 / Otok Virje (granica RH/Slovenija) - Gornje Vratno (DC2) - Donje Vratno (DC2) - Greda (DC35)

- ŽC2035 / Cestica (DC2) - Vinica Breg (ŽC2045)

- ŽC2036 / Donje Vratno (ŽC2029) - Petrijanec (DC2)

- ŽC2045 / Selci Križovljanski (ŽC2027) - Vinica (ŽC2029)

- ŽC2056 / Trakošćan (ŽC2258) - Bednjica - Zlogonje - Donja Voća (ŽC2101)

- ŽC2101 / Lepoglava (DC74) - Žarovnica - Jerovec (ŽC2084) - Donja Voća - Nova Ves Petrijanečka - A.G. Grada Varaždina (Hrašćica)

- LC25018 / Natkrižovljan (ŽC2045) - Marčan (LC25037)

- LC25021 / Gornja Voća (ŽC2027) - Goruševnjak (LC25018)

- LC25032 / Gornje Vratno (DC2) - Donje Vratno (ŽC2029)

- LC25033 / Vinica Breg (ŽC2035) - Vinica (ŽC2029)

- LC25034 / Vinica (ŽC2029) - Petrijanec (DC2)

- LC25036 / Vinica Breg (ŽC2045) - Vinica Breg (LC25018) - Gornje Ladanje (ŽC2029)

- LC25037 / Marčan (ŽC2029) - Donja Voća (ŽC2056)

- LC25038 / Gornje Ladanje (ŽC2029 - ŽC2101)

- LC25216 / Vinica Breg (nerazvrstana cesta - LC25033)

- LC25217 / Vinica (ŽC2045 - ŽC2029)

- LC25218 / Vinica Breg (LC25018) - Gornja Voća (ŽC2027)

(4) Mogućnost modernizacije javnih cesta određena je prema točki 6.2.2., 6.2.4.2. PPŽ:

- modernizacija javnih cesta važnih za integrirani prijevoz putnika (prema Master planu IPP-a) na način da se mogu koristiti za javni prijevoz i nemotorizirani promet (infrastruktura za pješački i biciklistički promet)

- modernizacija i uređenje županijskih cesta ŽC 2056 i ŽC 2027

- mogući su i drugi zahvati koji nisu pojedinačno navedeni, prema potrebi.

(5) Zahvati na rekonstrukciji (uključujući modernizaciju) javnih cesta i drugih cestovnih građevina državne i regionalne razine, uključujući i prateće i pomoćne građevine unutar njihovih zemljišnih čestica, provode se prema odgovarajućem prostornom planu više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje.

(6) Zaštita postojećih javnih cesta provodi se prema posebnom sektorskom propisu za javne ceste, na način da se za sve zahvate koji se provode prema ovom Planu, a predviđeni su unutar zaštitnog pojasa javne ceste (ovisno o vrsti), primjene posebni uvjeti odgovarajućeg javnopravnog tijela.

(7) Uvjeti zaštite elemenata sustava cestovnog prometa obrađeni su u odjeljku "Područja posebnih ograničenja".

(8) Priključenje cestovnih prometnica lokalne razine (nerazvrstane ceste i putovi), kao i pojedinačnih građevnih čestica drugih namjena na cestovne prometnice državne i regionalne razine vrši se prema odgovarajućim sektorskim propisima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 91.

(1) Trase cesta lokalnog značaja prikazane linijski određene su približno, a točna pozicija utvrđuje se prema stvarnom stanju i odgovarajućoj evidenciji nerazvrstanih cesta.

(2) Gradnja na planiranoj trasi ceste lokalnog značaja, unutar grafički određenog koridora ili ako koridor nije grafički određen u širini pojasa od 10,0 m (po 5,0 m obostrano od osi planirane trase), nije dozvoljena do izdavanja akta za gradnju za planiranu cestovnu infrastrukturu.

(3) Nove ceste lokalnog značaja, uključujući i druge elemente cestovne infrastrukture (biciklističke i pješačke staze i drugo) mogu se po potrebi trasirati unutar obuhvata Plana i ukoliko nisu prikazane grafički kao planirane, svugdje gdje je potrebno povezati različite dijelove građevinskih područja cestovnom infrastrukturom ili osigurati mogućnost kolnog priključenja građevnih čestica na javnu prometnu površinu.

(4) U postupku projektiranja nove ceste lokalnog značaja, najmanja širina cestovnog, odnosno uličnog koridora iznosi:

- 12,0 m za cestu za dvosmjerni promet unutar površina turističkih, proizvodnih i poslovnih namjena (grupe namjena: T, I i K)
- 10,0 m za cestu za dvosmjerni promet unutar površina ostalih namjena
- 7,0 m za cestu za jednosmjerni promet i za slijepu cestu za dvosmjerni promet dužine do 300,0 m
- 6,0 m za poljski i/ili šumski put, odnosno za nerazvrstanu cestu 4. razine.

(5) Izuzetno, dio uličnog koridora nove ceste za dvosmjerni promet koji se trasira kroz izgrađeno građevinsko područje naselja, može biti i uži od određenog prethodnim stavkom, ali ne uži od 7,0 m.

(6) Okretišta i/ili površine za mimoilaženje, na odgovarajućim međusobnim udaljenostima određenim prema posebnim tehničkim propisima, obavezni su za slijepe ceste i sve ostale ceste čiji koridor je uži od 10,0 m.

(7) Ukoliko se regulacijska linija postojeće ulice ili dijela ulice unutar građevinskog područja naselja nanovo utvrđuje, udaljenost vanjskog ruba uličnе ograde od osi ceste mora iznositi:

- najmanje 6,0 m unutar površina turističkih, proizvodnih i poslovnih namjena (grupe namjena T, I i K)
- najmanje 5,0 m unutar površina svih ostalih namjena.

(8) Najmanja udaljenost regulacijske linije ulice od ruba kolnika ne može biti manja od 1,6 m.

(9) Unutar zemljišta ceste moguć je smještaj manjih infrastrukturnih građevina ili nadzemne opreme infrastrukture, prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe", ukoliko to ne smeta prometu, odnosno ukoliko takav zahvat ne zaklanja vidno polje vozača.

(10) Projektnim rješenjem treba predvidjeti mogućnost izgradnje površina kojima se osigurava prometna sigurnost, prvenstveno pješačkih, pješačko - biciklističkih i/ili biciklističkih površina:

- unutar koridora ceste širine 10,0 m i više, najmanje jedna pješačka staza i jedna biciklistička staza ili alternativno najmanje jedna pješačko - biciklistička staza

- unutar koridora ceste širine do 10,0 m najmanje jedna pješačka staza

- dimenzioniranje biciklističkih i pješačko - biciklističkih staza provodi se prema posebnom sektorskom propisu za biciklističku infrastrukturu

- najmanja širina staze koja ima samo pješačku namjenu je 1,6 m.

(11) Ukoliko sektorski propis ne dozvoljava korištenje kolnika za pojedinu kategoriju malih elektrovozila, u tu namjenu se mogu predvidjeti biciklističke površine, a ne i pješačke površine.

Članak 92.

(1) Kolni prilazi i prolazi izvan uličnih koridora mogu se formirati kao javne površine komunalne infrastrukture rezervirane za kolni ili kolno - pješački promet (dijeljena prometna površina) i za različite vrste prometala i različite režime ovisno o potrebi (samo bicikl, bicikl i mala elektrovozila i slično).

(2) Pješačke staze izvan uličnih koridora mogu se formirati kao površine rezervirane za pješački promet u vidu šetnica ili pješačkih prečica, a mogu se mjestimično proširivati u pješačke trgove, odmorišta s klupama za sjedenje, površine za održavanje javnih manifestacija i slično.

(3) Najmanja širina prometne površine komunalne infrastrukture izvan uličnog koridora:

- 6,0 m za internu prometnicu, kolni prilaz, prolaz, dijeljenu prometnu površinu

- 2,0 m za pješačku stazu

- za biciklistički promet i mala elektrovozila utvrđuje se prema sektorskom propisu za biciklističku infrastrukturu.

(4) Sporedne pješačke staze unutar parkova i drugih javnih zelenih površina mogu biti i uže od utvrđenih prethodnim stavkom, ukoliko to proizlazi iz rješenja krajobraznog uređenja.

Članak 93.

(1) Sva nova javna parkirališta, kao i sva ostala parkirališta (koja nisu javna) predviđena na zasebnim građevnim česticama parkirališta ili na građevnim česticama druge namjene, potrebno je projektirati na način se priključak parkirališta na cestu predvidi kao zajednički, odnosno nije dozvoljeno neposredno parkiranje s cestovnog kolnika na pojedinačno parkirališno mjesto.

(2) Nove površine za parkiranje s neposrednim izlazom vozila na kolnik (parkirališna mjesta unutar cestovnog koridora) mogu se predvidjeti samo unutar koridora nerazvrstanih cesta (NC) i javnih cesta u kategoriji lokalna cesta (LC), pri čemu se preporuča primjena uzdužnog tipa parkiranja.

(3) Rekonstrukcija parkirališnih površina s neposrednim izlazom vozila na cestovni kolnik dozvoljena je prema uvjetima nadležne uprave za ceste ukoliko se radi o:

- javnoj cesti (prema posebnom sektorskom propisu) unutar čijeg koridora su izvedena postojeća parkirališta kao sastavni dio postojeće građevine javne ceste

- parkiralištu izvedenom na zasebnoj građevnoj čestici, ako se predmetno parkiralište prema Zakonu smatra postojećom građevinom

- parkiralištu izvedenom na zasebnoj građevnoj čestici, ako se predmetno parkiralište prema Zakonu smatra servisom postojeće višestambene građevine.

(4) Javna parkirališta osim mjesta za osobna vozila mogu sadržavati i mjesta za manja dostavna vozila i kraće zadržavanje autobusa.

(5) Površine namijenjene parkiranju teretnih vozila, autobusa, radnih strojeva i slično (autobusni depoi, kamionski terminali, depoi građevinskih i drugih radnih strojeva i slično), ne smatraju se parkiralištima prema uvjetima ovoga članka, već se smatraju građevinama za transportne i srodne djelatnosti, te se smještaju unutar površina gospodarskih namjena ili organiziraju u stražnjim dijelovima građevnih čestica drugih namjena, ukoliko je na tim građevnim česticama dozvoljeno obavljanje gospodarskih djelatnosti.

Članak 94.

(1) Područjem obuhvata Plana prolaze biciklističke rute državnog i regionalnog značaja:

- DG6 Zagorska - Karolina ruta / Gr. Slovenije – Mursko Središće – Varaždin – Krapina – Zagreb – Karlovac – Vrbovsko – Rijeka – gr. Slovenije (Rupa)

- Velika-Mala cikloturistička ruta
- Od dvorca do dvorca (Cikloturistička ruta Varaždinske županije)
- R02 biciklistička ruta u Varaždinskoj županiji (Dravska-Mura-Drava Bike ruta)
- R03 biciklistička ruta u Varaždinskoj županiji (Dravska ruta).

(2) Biciklističke rute trasirane su postojećim prometnim koridorima, a označavanje se vrši u skladu sa sektorskim turističkim i prometnim propisima.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 95.

(1) Nije primjenjivo unutar područja obuhvata Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 96.

(1) Nije primjenjivo unutar područja obuhvata Plana, Općina je dio kontinentalnog područja RH.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 97.

(1) Nije primjenjivo unutar područja obuhvata Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 98.

(1) Mogući heliodromi prema točki 6. Odredbi za provođenje PPŽ-a – mogućnost planiranja prema točki 6.2.7.3. Odredbi za provođenje PPŽ-a na cijelom području obuhvata Plana.

Članak 99.

(1) Uvjeti zaštite zračnog prometa za građevine izvan područja obuhvata Plana, što se u ovom slučaju odnosi na Aerodrom Varaždin, obrađeni su u odjeljku "Područja posebnih ograničenja".

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 100.

(1) Trase EKI prikazane linijski određene su približno, a točna pozicija utvrđuje se prema evidenciji katastra infrastrukture i podacima nadležnih operatora.

(2) Ovisno o tipu i značaju, linijska EKI izvodi se kao pojedinačni kabelski vod ili kao kabelska kanalizacija predviđena za smještaj više vodova jednog ili više operatera.

(3) Smještaj u prostoru i uvjeti gradnje EKI vodova od međunarodnog, državnog i regionalnog značaja, utvrđuju se odgovarajućim prostornim planom više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje, pri čemu je za sve takve vodove kod drugih zahvata koji se provode prema ovom Planu, potrebno poštivati zaštitni pojas EKI voda širine 6,0 m (3,0 + 3,0 obostrano od osi voda) ili u drugoj dimenziji ukoliko je utvrđena posebnim propisom ili posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Distribucijske vodove EKI smješta se prvenstveno u odgovarajuću podzemnu elektroničku kabelsku kanalizaciju (EKK) smještenu unutar koridora cestovne infrastrukture, a izuzetno i na drugim površinama, ukoliko je to tehnički opravdano.

(5) Osim podzemno, distribucijske vodove EKI moguće je izvesti i kao zračnu mrežu, za što se u pravilu koriste stupovi zračne niskonaponske elektroenergetske mreže ili javne rasvjete.

(6) Manju infrastrukturnu građevinu elektroničke komunikacijske infrastrukture, ukoliko je iz tehničkih razloga potrebna, može se smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici za gradnju manje građevine infrastrukturnog sustava prema uvjetima iz odjeljka „Ostale odredbe“ ili na građevnoj

čestici druge namjene predviđene za visokogradnju uz uvjet da je takva mogućnost predviđena odgovarajućim pravilima provedbe prema ovom Planu.

Članak 101.

(1) Smještaj samostojećih antenskih stupova i pripadajuće povezne opreme za potrebe bežične EKI izvan građevinskih područja smatra se zahvatom regionalnog značaja, moguć je isključivo unutar površina utvrđenih za tu svrhu, provodi se neposrednom primjenom odgovarajućeg prostornog plana više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje, osim u smislu informacije o površinama za smještaj antenskih stupova za EKI.

(2) Unutar građevinskih područja dozvoljeno je smještati samostojeće antenske stupove i pripadajuću poveznu opremu za potrebe EKI, isključivo unutar površina s proizvodnom namjenom (I1) i s namjenom farme (I3), bez obzira da li se nalaze unutar zona smještaja EKI prikazanih u grafičkom dijelu Plana, uz uvjete:

- sukladno obvezujućoj odredbi PPŽ, samostojeći antenski stupovi se ne mogu graditi u neposrednoj blizini područja namijenjenog za mješovitu, pretežito stambenu, društvenu (zdravstvenu, socijalnu, predškolsku i školsku) i turističku namjenu, te parkova i zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, a najmanja udaljenost je 200,0 m od građevnih čestica građevina navedenih namjena, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja (u cilju smanjivanja zdravstvenih rizika od elektromagnetskog zračenja kao preventivne mjere nedovoljno istraženih mogućih štetnih učinaka na zdravlje), zaštite prostora i očuvanja okoliša

- mogućnost smještaja antenskog stupa EKI ne smije biti zabranjena odgovarajućim pravilom provedbe prema ovom Planu.

(3) Antenske prihvate i pripadajuću poveznu opremu za potrebe bežične EKI, najveće visine antenskog prihvata do 5,0 m, moguće je unutar građevinskih područja smjestiti na zgrade nadzemne etažnosti En=2 ili više, uz uvjete:

- sukladno obvezujućoj odredbi PPŽ, antenski prihvati za EKI se ne mogu postavljati na škole, dječje vrtiće, bolnice i građevine sličnih sadržaja, kao i na druge građevine koje su bliže od 100 m od tih građevina

- mogućnost smještaja antenskog prihvata EKI ne smije biti zabranjena odgovarajućim pravilom provedbe prema ovom Planu.

(4) Opremu za bežičnu EKI moguće je postavljati neposredno na pročelja zgrada, na pročelja viših građevina koje nisu zgrade (reklamni totemi, viši dimnjaci) i na stupove ulične rasvjete, odnosno na stupove niskonaponske elektroenergetske mreže, osim na zgrade na koje je zabrana postave utvrđena u PPŽ:

- zgrade vjerske namjene (zvonike i druge dijelove crkvi, kapelica, poklonaca i drugih memorijalnih spomenika)

- škole, dječje vrtiće, bolnice i građevine sličnih sadržaja, kao i na druge građevine koje su bliže od 100 m od tih građevina.

(5) Radi izbjegavanja mogućeg negativnog vizualnog utjecaja na pojedino nepokretno kulturno dobro, stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela potrebno je tražiti kod utvrđivanja lokacija za postavu samostojećih antenskih stupova i antenskih prihvata na krovovima zgrada, na cijelom području obuhvata Plana.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 102.

(1) Građevina sustava veza, odašiljača i radara na području obuhvata Plana nema.

(2) Područjem obuhvata Plana prolazi radijski koridor mikrovalnih veza Brezje - Kalnik.

(3) Svi zahvati na građevinama i uređajima sustava veza, odašiljača i radara provode se prema prostornom planu više razine, ovaj Plan se ne primjenjuje.

(4) Za zahvate koji se provode prema ovom Planu posebne uvjete zaštite radijskih koridora utvrđuje javnopravno tijelo nadležno za sustav veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

2.3.1.1. Cijevni transport ugljikovodika

Članak 103.

(1) Nije primjenjivo, unutar područja obuhvata Plana nema međunarodnih i magistralnih cjevovoda za transport ugljikovodika.

2.3.1.2. Javna plinoopskrba

Članak 104.

(1) Javni sustav opskrbe plinom u obuhvatu Plana je uspostavljen kao dio sustava plinoopskrbe Varaždin, a daljnji razvoj i unapređenje sustava očekuje se prvenstveno u građevinskim područjima, prema potrebi.

(2) Sve elemente sustava opskrbe plinom treba projektirati prema uvjetima posebnog propisa, Mrežna pravila plinskog distribucijskog sustava.

(3) Iz sigurnosnih razloga, cjevovode mreže javne plinoopskrbe preporuča se smjestiti unutar cestovnih, odnosno uličnih koridora ispod zelenih površina, a ako to nije izvedivo, ispod pješačkih i biciklističkih staza, a ne ispod kolnika.

(4) Plinsku redukcijsku stanicu, ukoliko je iz tehničkih razloga potrebna, može se smjestiti na građevnoj čestici druge namjene predviđene za visokogradnju ili na vlastitoj građevnoj čestici za gradnju manje građevine infrastrukturnog sustava prema uvjetima iz odjeljka „Ostale odredbe“.

2.3.2. Elektroenergetika

2.3.2.1. Javna prijenosna mreža u elektroenergetskom sustavu

Članak 105.

(1) U obuhvatu Plana nalazi se:

- DV 110 kV /TS Nedeljanec – TS Formin (R. Slovenija)/.
- DV 35 kV /TS Nedeljanec - TS Vinica
- DV 35 kV / TS Vinica - TS Brana
- TS 35/10(20) kV Vinica.

(2) U obuhvatu Plana prikazane su trase za planirane elektroenergetske vodove i površine za planirane elektroenergetske građevine:

- PL DV 110 kV /TS Nedeljanec - PL TS Vinica
- PL TS 110 kV Vinica.

(3) Svi elementi prijenosnog elektroenergetskog sustava utvrđeni su kao građevine, površine ili zahvati od regionalnog značaja, za čiju gradnju i rekonstrukciju se neposredno primjenjuje odgovarajući prostorni plan više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje.

(4) Uvjeti zaštite elemenata sustava obrađeni su u odjeljku "Područja posebnih ograničenja".

2.3.2.2. Javna distribucijska mreža u elektroenergetskom sustavu

Članak 106.

(1) Javni sustav opskrbe električnom energijom na području obuhvata Plana je uspostavljen, a potrebno ga je prema potrebi nadograđivati i razvijati u postojećim i planiranim područjima, gradnjom srednjenaponske (20 kV) i niskonaponske (0,4 kV) distribucijske mreže, te interpolacijom potrebnog broja novih transformatorskih stanica TS 35/10(20) kV i 20/0,4 kV.

(2) Javna distribucijska elektroenergetska mreža nazivnog napona 10(20) kV u grafičkom dijelu Plana prikazana je okvirno, a točne pozicije utvrđuju se prema katastru infrastrukture i podacima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Sve elemente elektroenergetskog distribucijskog sustava treba projektirati prema uvjetima posebnog propisa, Mrežna pravila elektroenergetskog sustava.

(4) Transformatorske stanice preporuča se smjestiti na vlastitim građevnim česticama.

(5) Osnovni srednjenaponski rasplet 10(20) kV za međusobno povezivanje transformatorskih stanica u sustavu i za napajanje gospodarskih građevina preporuča se polagati podzemno.

(6) U građevinskim područjima se vodove niskonaponske mreže elektroopskrbe preporuča polagati podzemno.

(7) Radi racionalnijeg korištenja prostora kod širenja javne distribucijske elektroenergetske mreže:

- zračnu niskonaponsku mrežu unutar postojećeg dijela naselja preporuča se voditi jednostrano unutar uličnog koridora

- za potrebe izgradnje nove niskonaponske mreže i javne rasvjete preporuča se koristiti isti koridor.

(8) Ukoliko to nije suprotno pojedinoj namjeni i/ili pripadajućem pravilu provedbe prema ovom Planu, za potrebe elektroenergetskog razvoda, moguće je unutar cestovnih koridora ili na vlastitim građevnim česticama, smjestiti kabelske razvodne ormare (KRO) za elektroopskrbu većeg broja građevnih čestica, prometne signalizacije i/ili javne rasvjete.

(9) Kabelske razvodne ormare (KRO) je moguće smjestiti i na vlastitoj građevnoj čestici, u kom slučaju se primjenjuju odredbe za manju infrastrukturnu građevinu iz odjeljka "Ostale odredbe"

2.3.2.3. Proizvodnja energije

Članak 107.

(1) Unutar obuhvata Plana rezervirane su sljedeće površine za sunčane elektrane ukupne instalirane snage do 10,0 MW:

- postojeća SE Vinica.

(2) Mogućnost gradnje, način priključenja i drugi uvjeti gradnje za sunčane elektrane do 10,0 MW obrađeni su u pripadajućim pravilima provedbe.

Članak 108.

(1) Elektrane na fosilna goriva u obuhvatu Plana nisu predviđene.

(2) Male HE na lokacijama nekad postojećih malih HE/mlinova/postojećih brana predviđena je kao mogućnost - planiranje prema točki 6.3.1.3. PPŽ.

(3) Na sve hidroelektrane neposredno se primjenjuje odgovarajući prostorni plan više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje.

(4) Mogućnost gradnje, način priključenja i drugi uvjeti gradnje za druge vrste elektrana na obnovljive izvore energije obrađena je u odjeljku "Ostale odredbe" i u pravilima provedbe.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

2.4.1.1. Vodoopskrba

Članak 109.

(1) Sustav javne vodoopskrbe na području obuhvata Plana izgrađen je kao dio sustava Regionalni vodovod Varaždin.

(2) S obzirom na to da je vodozahvat kapaciteta od više od 500 l/sec, prema PPŽ se Regionalni sustav javne vodoopskrbe Varaždin smatra građevinom državnog značaja.

(3) U obuhvatu Plana se osim cjevovoda sustava nalaze:

- vodotoranj "Barbara" u naselju Vinica Breg

- vodosprema "Marčan"

- crpne stanice PC "Marčan" i PC "Ladanje".

(4) Trase izgrađenih i planiranih magistralnih vodova javne vodoopskrbe, kao i trase izvedenih opskrbnih vodova sustava javne vodoopskrbe prikazane linijski određene su približno, a točna pozicija utvrđuje se prema evidenciji katastra infrastrukture i podacima nadležnog javnog isporučitelja vodnih usluga.

(5) Pozicija građevina vodotornja i vodospreme određene su prema ortofoto prikazu, crpne stanice se ne prikazuju odvojeno od cjevovoda, odnosno točne pozicije i površine građevina sustava utvrđuju se prema katastarskim podacima i evidenciji isporučitelja vodnih usluga.

(6) Smještaj u prostoru i uvjeti gradnje dijelova sustava javne vodoopskrbe utvrđuju se odgovarajućim prostornim planom više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje.

(7) Opskrbne cjevovode javne vodoopskrbe u pravilu se smješta unutar cestovnih koridora, a samo ukoliko je tehnički opravdana i unutar površina drugih namjena, uz osiguranje služnosti prilaza radi održavanja cjevovoda.

(8) Ukoliko ne postoji ekološki i ekonomski povoljnije rješenje, javnu vodoopskrbnu mrežu potrebno je predvidjeti i za protupožarnu zaštitu, radi čega je na odgovarajućim javnim površinama potrebno izvesti protupožarne hidrante.

Članak 110.

(1) U slučajevima gdje se kroz posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela utvrdi da spajanje na sustav javne vodoopskrbe nije moguće, opskrbu pitkom vodom moguće je predvidjeti autonomnim sustavom na način da se na vlastitoj čestici predvidi:

- izvedba bunara i drugih građevina i opreme za korištenje pitke vode iz podzemlja prema uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za korištenje podzemne vode
- izvedba građevina i opreme za korištenje, skladištenje i pripreme kišnice za piće
- kombinacija navedenog.

(2) Svi uređaji i oprema koji se koriste u autonomnom sustavu trebaju imati odgovarajuće ateste, a kvalitetu vode za piće u sustavu potrebno je prije njegovog puštanja u pogon ispitati sukladno posebnom propisu za zdravstvenu ispravnost.

(3) Vodoopskrbu pojedinačne čestice moguće je riješiti i priključenjem na već postojeći autonomni vodoopskrbni sustav na susjednoj čestici ili na čestici u blizini, ukoliko se dokaže izdašnost izvora i zdravstvena ispravnost vode za piće prema posebnom propisu.

2.4.1.2. Drugo korištenje voda

Članak 111.

(1) Za potrebe planiranog sustava navodnjavanja poljoprivrednih površina, u području obuhvata ovoga Plana PPŽ utvrđuje izvedbu dijela cjevovoda s napajanjem iz Drave, tj. iz akumulacije HE Varaždin (Ormoško jezero).

(2) Smještaj u prostoru i uvjeti gradnje dijelova sustava iz prethodnog stavka, kao građevine državnog značaja utvrđuju se odgovarajućim prostornim planom više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje.

Članak 112.

(1) Pojedinačna opskrba tehnološkom vodom iz podzemnog vodozahvata radi zaštite od požara, za potrebe proizvodnog procesa u industriji, navodnjavanja u funkciji poljoprivredne proizvodnje, sportskih terena ili zelenila, kao i iz drugih razloga, moguća je sukladno posebnom propisu i prema posebnih uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za podzemne vode.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 113.

(1) Nije moguće početi gradnju, ukoliko za svaki posebni slučaj nije odgovarajuće riješen način zbrinjavanja otpadnih voda.

(2) Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih i onečišćenih oborinskih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih voda s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.

(3) Nije dozvoljeno ispuštanje otpadnih voda u cjevovode sustava javne odvodnje otpadnih voda, ukoliko predmetni dio sustava nije priključen na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.

(4) Nije dozvoljeno ispuštanje otpadnih tehnoloških voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda bez odgovarajućeg predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti voda za ispuštanja u sustav javne odvodnje.

(5) Otpadne vode s područja farmi i drugih prostora poljoprivrednih gospodarstava, ovisno o sastavu tih otpadnih voda, potrebno je zbrinjavati prema posebnim propisima gospodarenja u poljoprivredi i prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu površinskih i podzemnih voda.

(6) Oborinske vode nije dozvoljeno ispuštati u sustav javne odvodnje otpadnih voda, ukoliko je sustav utvrđen kao razdjelni.

Članak 114.

(1) Sustav javne odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni za nizinski dio područja obuhvata Plana, s priključkom na sustav odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda Aglomeracije Varaždin - 100.000 ES i više.

(2) Za briježni dio obuhvata Plana i za udaljenije dijelove građevinskih područja u nizinskom dijelu, se spoj na javni sustav odvodnje u ovoj fazi ne predviđa, međutim u slučaju da se odgovarajućom studijom ili projektnim rješenjem utvrdi mogućnost proširenja javnog sustava odvodnje ili izvedba autonomnog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda s ispustom u odgovarajući recipijent, moguće je javnu odvodnju riješiti na takav način.

(3) Svi elementi sustava javne odvodnje utvrđeni su kao građevine, površine ili zahvati od državnog značaja, za čiju gradnju i rekonstrukciju se neposredno primjenjuje odgovarajući prostorni plan više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje.

(4) Područje obuhvata aglomeracije u sjevernom dijelu obuhvata Plana je vodonosno područje, te se svi elementi koji čine dio sustava javne odvodnje trebaju predvidjeti na način da se sustavu osigura nepropusnost.

(5) Na područjima na kojima je sustav javne odvodnje otpadnih voda izgrađen, obavezno je priključenje kućnih sustava odvodnje otpadnih voda na javni sustav odvodnje otpadnih voda, a istovremeno s priključenjem na javni sustav, do tada korištene septičke taložnice i sabirne jame trebaju se ukloniti.

Članak 115.

(1) Na površinama u obuhvatu Plana, na kojima se izgradnja sustava javne odvodnje otpadnih voda ne predviđa ili još nije dovršena:

- sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po ovlaštenom poduzeću

- otpadne tehnološke vode potrebno je nakon predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti otpadnih voda za ispuštanja u sustave javne odvodnje, sakupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama, koje treba redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću.

(2) Alternativno od prethodnog stavka, za pojedinačnu građevnu česticu moguće je izvesti autonomni sustav za pročišćavanje otpadnih sanitarno – fekalnih voda tipa biorotor ili slični manji sustav, pod uvjetom:

- da se dokaže, prati i održava kvaliteta vode na ispustu za prema uvjetima za osiguranje graničnih vrijednosti voda za ispuštanja u površinske vode

- da se uspostavi monitoring i kontrola autonomnog uređaja prema posebnom propisu, od strane javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu površinskih i podzemnih voda.

Članak 116.

(1) Javni sustav oborinske odvodnje koncipira se kao dio kanalskog sustava i sustava otvorenih vodotoka čija gradnja i uređenje čini dio regionalnog vodnogospodarskog sustava.

(2) Oborinske vode s javnih prometnih površina u načelu je potrebno ispuštati u javni sustav oborinske odvodnje i to:

- cjevovodi javne oborinske odvodnje prometnih površina unutar građevinskih područja se preferiraju izvesti kao zacjevljeni
- sustav javne oborinske odvodnje prometnih površina unutar i izvan građevinskih područja može se izvesti otvorenim kanalima ukoliko je to tehnički i/ili ekološki prihvatljivo.

(3) Oborinske vode je s građevnih čestica koje nisu javne prometne namjene, potrebno zbrinjavati u okvirima vlastite građevne čestice, a mogu se ispuštati u javni sustav oborinske odvodnje samo ukoliko to posebnim uvjetima utvrdi javnopravno tijelo nadležno za sustav javne oborinske odvodnje i uz suglasnost istog.

Članak 117.

(1) Nezagađene oborinske vode s krovnih i parternih pješačkih površina mogu se u sustav javne odvodnje oborinskih voda, na zelene površine na vlastitoj čestici i upojnim bunarima u podzemlje, upuštati direktno bez posebnog predtretmana.

(2) Oborinske vode s kolnih površina mogu se ispuštati u sustav oborinske odvodnje samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti, odnosno prije ispuštanja se moraju pročistiti do razine graničnih vrijednosti propisanih za ispuštanje u površinske vode.

(3) Na površinama gdje se mogu pojaviti velika opterećenja uslijed oborinskih maksimuma, temeljem tehničke razrade interne oborinske odvodnje pojedinačne građevne čestice ili većeg broja čestica i/ili javnih površina, moguće je predvidjeti ispuštanje oborinske vode u lagunu za prihvat viška oborinskih voda, ali tek nakon tretmana kojim će se osigurati njihovo prethodno pročišćavanje do razine graničnih vrijednosti propisanih za ispuštanje u površinske vode.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 118.

(1) Sustav obrane od štetnog djelovanja voda, prvenstveno od izlijevanja voda odnosi se na regulirane značajnije vodotoke unutar područja obuhvata Plana:

- rijeka Plitvica - regulirana unutar obuhvata Plana
- kanal Marčan
- lateralni kanal Vinica.

(2) Za zahvate na navedenim površinama iz stavka 1. neposredno se primjenjuje odgovarajući prostorni plan više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje.

(3) Ostale građevine za obranu od poplava na području obuhvata Plana:

- AP - akumulacija za obranu od poplave Vinica, lokalnog značaja.

(4) Zahvati na uređenju akumulacije provode se prema sektorskim propisima za akumulacije za obranu od poplava, te prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(5) Obranu od poplava ostalih otvorenih vodotoka potrebno je prvenstveno provoditi prevencijom, odnosno odmicanjem građevina od vodotoka i to najmanje 6,0 m mjereno od ruba vodotoka ili nožice nasipa, odnosno prema posebnom propisu i posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu površinskih voda, a ovim Planom se preporuča da se nove građevine od odi vodotoka odmaknu najmanje 20,0 m.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 119.

(1) U obuhvatu Plana nema evidentiranih melioriranih poljoprivrednih površina.

Članak 120.

(1) Bujičari i drugi otvoreni vodotoci dio su sustava vodnoga gospodarstva i prikazani su u grafičkom dijelu Plana u ovom sloju.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 121.

(1) Dio površine obuhvata Plana ulazi u područje Rezervata biosfere Mura - Drava - Dunav:

- prijelazno područje.

(2) Aktivna zaštita područja nije predmet ovog Plana, već se provodi neposrednom primjenom odgovarajućih sektorskih propisa kroz djelovanje nadležnih institucija.

(3) Radi primjene mjera zaštite, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a predviđeni su unutar zaštićenog područja, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti od strane odgovarajućeg javnopravnog tijela, te prema uvjetima posebnog propisa provodi postupak ispitivanja utjecaja zahvata na prirodu.

Članak 122.

(1) Dio površina obuhvata Plana ulazi u područja zaštićene prirode:

- Spomenik parkovne arhitekture - Arboretum opeka, Park kraj Vinice, br.reg. 1. - za područje PPŽ planira djelomično smanjenje i djelomično proširenje obuhvata zaštite

- Spomenik parkovne arhitekture - Park u Banskim Dvorima, br.reg. 198.

(2) Aktivna zaštita zaštićenih područja nije predmet ovog Plana, već se provodi neposrednom primjenom odgovarajućih sektorskih propisa kroz djelovanje nadležnih institucija.

(3) Unutar područja spomenika parkovne arhitekture „Arboretum opeka, Park kraj Vinice“ i "Park u Banskim Dvorima", mjere zaštite provode se neposredno prema odgovarajućem aktu zaštite.

(4) Radi primjene mjera zaštite, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a predviđeni su unutar područja obuhvata Plana, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti od strane odgovarajućeg javnopravnog tijela, odnosno prema mišljenju predmetnog javnopravnog tijela, provodi postupak ispitivanja utjecaja zahvata na prirodu.

Članak 123.

(1) Zavičajne divlje vrste koje su ugrožene ili su usko rasprostranjeni endemi ili divlje vrste za koje je takav način zaštite propisan propisima Europske unije kojima se uređuje očuvanje divljih biljnih i životinjskih vrsta ili međunarodnim ugovorima zaštićene su posebnim propisom na nacionalnoj razini, koji se primjenjuje neposredno.

(2) Mjere zaštite u cilju očuvanja zaštićenih i ugroženih vrsta:

- onemogućiti fragmentaciju staništa i narušavanje povoljnih stanišnih uvjeta, odnosno u što većoj mjeri očuvati prirodnost i povoljne stanišne uvjete na područjima i u neposrednoj blizini recentnih nalazišta strogo zaštićenih vrsta

- javnu rasvjetu i vanjsku rasvjetu istaknutih objekata planirati i izvoditi na način koji ne djeluje štetno na faunu područja

- u područjima posebno značajnim za obitavanje strogo zaštićenih vrsta ptica, radove izgradnje novih, te rekonstrukciju ili rušenje postojećih građevina, potrebno je provoditi u razdoblju od rujna do ožujka, kako bi se omogućilo neometano gniježđenje ptica, a eventualno nužno krčenje drvenaste vegetacije svesti na najmanju moguću mjeru

- na područjima značajnim za obitavanje leptira potrebno je ograničiti upotrebu pesticida, te odgovarajućim gospodarenjem travnjacima i šumskim površinama očuvati biljke hraniteljice, a vrijeme košnje i provedbu drugih aktivnosti utvrditi u suradnji s nadležnom javnom ustanovom za zaštitu prirode Županije

- prije radova rekonstrukcije ili rušenja građevina (naročito onih koje se nekoliko ili više godina nisu koristile) nužno je kontaktirati nadležnu javnu ustanovu zaštite prirode radi utvrđivanja prisustva strogo zaštićene i/ili ugrožene faune, ponajprije šišmiša, te provoditi utvrđene dodatne mjere zaštite u smislu pogodnih razdoblja za obavljanje radova i omogućavanja nesmetanog

ulaza i izlaza za šišmiše

- u što većoj mjeri očuvati prirodnost obala i cjelovitost priobalne vegetacije rijeka i potoka

- u cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa potrebno je u što je moguće većoj mjeri očuvati močvarna i vlažna staništa, a za zahvate regulacije vodotoka i melioracije močvarnih i vodenih staništa provesti procjenu utjecaja na okoliš

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

- ugrožene i rijetke stanišne tipove očuvati na što većoj površini i u što prirodnijem stanju, ne planirati zahvate kojima se unose strane (alohtone) vrste i po potrebi izvršiti revitalizaciju

- na prostorima ugroženih i rijetkih močvarnih i vlažnih staništa izbjegavati planiranje građevinskih zahvata, posebno prometne i komunalne infrastrukture, te izbjegavati zahvate regulacije vodotoka, utvrđivanje obala, kanaliziranje i promjene vodnog režima

- pri odabiru trasa prometnih koridora potrebno je voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa

- uređenje građevinskih područja predvidjeti na način da se očuvaju zatečene krajobrazne i prirodne vrijednosti, a kod postupaka ozelenjivanja što je više moguće koristiti autohtone biljne vrste

- gradnju i uređivanje prostora za specifične sadržaje, posebice turističke (kamp i slično) potrebno je predvidjeti na način da se čim manje mijenja zatečeni prostor, što manje krči zatečena drvenasta vegetacija, a za pristupne ceste i putovi koriste tradicijski šumski i poljski putovi

- na svim područjima koja se koriste potrebno je osigurati propisno zbrinjavanje otpada i otpadnih voda.

Članak 124.

(1) PPŽ planira zaštitu u kategoriji značajni krajobraz (regionalna razina) za izvorišni dio Plitvice - Goruševnjak.

(2) Temeljem provedbe daljnjih istraživanja i vrednovanja područja s potencijalom za zaštitu procijenit će se vrijednost područja i sukladno rezultatima istih provesti zaštita prema propisima o zaštiti prirode ili se zaštita neće realizirati.

(3) Do proglašenja zaštite dijelovi prirode predloženi za zaštitu koriste se na način određen za osobito vrijedne predjele.

Članak 125.

(1) Dva područja PPŽ-om utvrđena kao osobito vrijedan predjeli - prirodni krajobraz zaštićena su mjerama PPŽ, a odnose se na južni do središnjeg dijela obuhvata Plana (u naseljima Pešćenica Vinička i Gornje Ladanje) i istočni dio obuhvata Plana (u naselju Vinica).

(2) Prema PPŽ zabranjene su intervencije u prirodnom krajobrazu, koje bi značajno utjecale na izmjenu njegova obilježja u vizualnom i ekološkom smislu, a pri provedbi zahvata potrebno se pridržavati sljedećih smjernica:

- sačuvati od prenamjene te unapređivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti (poticati prirodnu regeneraciju šuma, pošumljavanje, rekultivaciju) u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima kako se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika

- moguća nova izgradnja, rekonstrukcija ili dogradnja izvan građevinskog područja kao i izgradnja u okviru građevinskog područja (unutar manjih poteza građevinskog područja) mora uvažavati lokalne tipološke, oblikovne, ambijentalne i tradicijske značajke prostora, te tradicijska iskustva u korištenju, organizaciji i oblikovanju prostora kako se arhitektonskim oblikovanjem, veličinom i upotrijebljenim materijalima ne bi narušio ambijentalni sklad izvorne izgrađene strukture i prirodnog okruženja

- planirane koridore infrastrukture (ceste, željeznice, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije na način da se izbjegavaju zahvati u terenu kojima se mijenja izgled krajobraza, kao što su nadvožnjaci, usjeci i zasjeci

- dalekovode i ostalu infrastrukturu izbjegavati voditi koridorima na kojima bi došlo do većih prosjeka šuma

- izbjegavati čistu sječu šuma

- hidromelioracijske zahvate ne izvoditi na velikim površinama, kao ni regulaciju vodotoka.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 126.

(1) Status pojedinog zaštićenog kulturnog dobra utvrđuje se temeljem Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske, a na području obuhvata Plana status zaštite odnosi se na:

- sklop/građevina/obilježje:

  1. Gornje Ladanje, Dvorac Bajnski dvori, Z-1577
  2. Gornje Ladanje, Grobna kapela obitelji Erdödy, Z-1578
  3. Marčan, Kompleks dvorca Opeka i arboretuma, Z-3439
  4. Marčan, Crkva sv. Marka evanđelista i kurija župnog dvora, Z-4548
  5. Vinica, Pranger "Sramotni stup", Z-1933
  6. Vinica, Zdenac s kipom sv. Ivana Nepomuka, Z-1935
  7. Vinica, Pil sv. Benedikta, Z-1936
  8. Vinica, Kurija Patačić, Z-3438
  9. Vinica, Kurija Köröskeny-Rupčić, Z-6147
  10. Vinica, Kurija Matachich-Dolansky, Z-6162

- arheološki lokalitet/nalazište:

  1. Vinica Breg, Arheološko nalazište Šincekova jama, Z-5741
  2. Vinica Breg, Arheološko nalazište Stari grad Vinica (burg Vinica), Z-6191

(2) Postupci zaštite provode se prema posebnom sektorskom propisu, Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odgovarajućim podzakonskim aktima i pripadajućim aktima zaštite za pojedinačna kulturna dobra.

(3) Za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a predviđeni su unutar granice kulturnog dobra, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti od strane odgovarajućeg javnopravnog tijela za zaštitu kulturnih dobara, uz poštivanje sljedećeg:

- preslika akta o zaštiti kulturnog dobra obavezni je prilog posebnih uvjeta zaštite za pojedinačni zahvat unutar granica kulturnog dobra

- ukoliko se posebnim uvjetima utječe na formiranje građevne čestice ili površinu obuhvata zahvata u prostoru, posebni uvjeti trebaju biti sukladni uvjetima za oblik i veličinu građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru utvrđeni pripadajućim pravilom provedbe iz ovog Plana, unutar kojeg se kulturno dobro nalazi

- posebnim uvjetima nije dozvoljeno mijenjati namjenu građevina utvrđenu pripadajućim pravilom provedbe iz ovog Plana

- uvjeti pripadajućeg pravila provedbe iz ovog Plana, a kojima su za jednu ili više građevina u granicama kulturnog dobra utvrđeni: najveća visina pročelja (H), najveća ukupna visina (Huk), najveći broj i vrsta etaža građevina (E, Ep, En, Epom, Eprat), najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) i najveća građevinska (bruto) površina građevina mogu se posebnim uvjetima izmijeniti na način da se za jedan ili više navedenih uvjeta utvrdi manja vrijednost (strože pravilo), uz obavezno obrazloženje temeljeno na mjerama zaštite kulturnog dobra iz akta o zaštiti, a veće vrijednosti nije dozvoljeno utvrđivati posebnim uvjetima, odnosno ako se veća vrijednost za pojedini uvjet utvrdi, taj dio posebnih uvjeta se smatra neusklađenim s ovim Planom i ne može se primijeniti, već se primjenjuje najveća dozvoljena vrijednost iz pripadajućeg pravila provedbe prema ovom Planu

- unutar granica kulturnog dobra se posebnim uvjetima može povećati ili smanjiti vrijednost udjela prirodnog terena unutar građevne čestice utvrđena pripadajućim pravilom provedbe iz ovog Plana, uz obavezno obrazloženje temeljeno na mjerama zaštite kulturnog dobra iz akta o zaštiti.

(4) Zahvatima iz prethodnog stavka smatraju se zahvati gradnje (dogradnja, nadogradnja, pregradnja, adaptacija, uklanjanje, rušenje i drugi) ali i drugi zahvati koji se ne smatraju gradnjom, ali utječu na oblikovanje (restauracija elemenata pročelja, bojanje, ograđivanje, izvedba parternog opločenja, sadnja ukrasnog bilja, iskopi na arheološkim nalazištima i slično).

(5) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito s njihovim okolišem: pristupom zgradi, vrtom, parkom, voćnjakom, dvorištem i slično, ako su povijesno utemeljeni.

(6) Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu spomeničku vrijednost predviđaju se: konzervatorsko-restauratorsko istraživanje, konzervacija, restauracija, restitucija, građevinska sanacija, rekonstrukcija, prenamjena.

(7) Radi izbjegavanja mogućeg negativnog vizualnog utjecaja na pojedino nepokretno kulturno dobro, stručno mišljenje javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu kulturnih dobara potrebno je tražiti i u slučajevima planiranja građevinskih zahvata i na zemljišnim česticama u neposrednom kontaktnom prostoru.

(8) U slučaju pokretanja pojedinačnog postupka ispitivanja vrijednosti i zaštite pojedine prostorne strukture (građevine, objekta, površine i drugog), s ciljem upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, do dovršetka postupka se za predmetnu prostornu strukturu neposredno primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 127.

(1) Unutar obuhvata Plana evidentirani su arheološki lokaliteti/nalazišta:

- Marčan, okoliš crkve sv. Marka, evanđelista
- Marčan, Dvorac Opeka, okoliš
- Marčan, Bela pećina, kamenolom - pojedinačni nalaz
- Goruševnjak - pojedinačni nalaz
- Vinica Breg - pojedinačni nalaz.

(2) Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju posebnog odobrenja prema posebnom propisu.

(3) Svaka izgradnja na arheološkom nalazištu uvjetovana je rezultatima arheoloških iskopavanja, bez obzira na ostale prethodno izdane uvjete i odobrenja.

(4) U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja prostora i/ili gradnje na arheološkom lokalitetu, potrebno je definirati obavezu kontinuiranog nadzora arheologa za sve radove koji se predviđaju izvoditi u zemlji, a izvještaj arheologa o praćenju radova sastavni je dio dokumentacije za ishođenje uporabne dozvole građevina smještenih unutar arheoloških lokaliteta.

(5) Izvan područja arheološkog lokaliteta, ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome javnopravno tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

(6) Za zahvate kod kojih se izvode zemljani radovi na velikim površinama kao što su infrastrukturni koridori županijskog ili državnog značaja, golf igrališta, površinski iskopi mineralnih sirovina (otvaranje novih eksploatacijskih polja), potrebno je zatražiti posebne uvjete stručno mišljenje javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu kulturnih dobara, radi utvrđivanja potrebe rekognosciranja terena radi determinacije potencijalnih arheoloških lokaliteta.

Članak 128.

(1) Unutar obuhvata Plana nema kulturnih dobara zaštićenih na lokalnoj razini

(2) Evidencija građevnih i drugih struktura i objekata s kulturnim potencijalom provedena je tijekom postupka izrade ovog Plana, te predstavlja osnovu za pokretanje daljnjih postupaka ispitivanja vrijednosti i zaštite građevnih i drugih struktura i objekata unutar obuhvata Plana, s ciljem njihova upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, odnosno radi zaštite kulturnih dobara na lokalnoj razini, i to za:

- sakralni sklop/građevina/obilježje:
  1. Gornje Ladanje, pil sv. Ane Samotreće, Školska ulica 2

2. Gornje Ladanje, raspelo, raskrižje Ulice Stjepana Radića i Ulice bana Jelačića
3. Gornje Ladanje, raspelo, Ulica bana Jelačića 65
4. Gornje Ladanje, raspelo, Ulica bana Jelačića 117
5. Marčan, kapela bl. Alojzija Stepinca
6. Marčan, Perišće (Marijin zdenac)
7. Marčan, pil Majke Božje kod crkve
8. Marčan, pil Majke Božje Žalosne
9. Marčan, pil sv. Florijana
10. Marčan, poklonac Majke Božje Lurdske kod crkve
11. Marčan, poklonac sv. Jakoba starijeg sa psom
12. Peščenica Vinička, kapelica Uznesenja Marijina
13. Peščenica Vinička, raspelo
14. Peščenica Vinička, raspelo na raskrižju
15. Vinica Breg, kapela Srca Isusova
16. Vinica Breg, Perićev križ
17. Vinica Breg, poklonac Majke Božje Lurdske na Slatnjaku
18. Vinica Breg, raspelo
19. Vinica, poklonac s likom Umornog Krista
20. Vinica, poklonac sv. Ane
21. Vinica, Vladimira Nazora 96, kapela sv. Tri kralja

- civilni sklop/građevina/obilježje:

1. Marčan, Gornja ulica 40, kurija Rajner
2. Marčan, Vinička 3, Djevojačka škola
3. Marčan, Vinička 5, zgrada zadružnog doma
4. Marčan, Vinička 7, vila Ladika
5. Marčan, Vinička 40, Motel
6. Vinica, Gorička ulica 5 - visoka podrumljena prizemnica građena od kamena, dužim pročeljem orijentirana na ulicu
7. Vinica, Gorička ulica 7, kurija Keglević
8. Vinica, Gorička ulica 9 - visoka podrumljena prizemnica, dužim pročeljem orijentirana na ulicu, s konzolama na potkrovnom vijencu
9. Vinica, Gorička ulica 19 - visoka podrumljena prizemnica
10. Vinica, Opečka 22A, zgrada ambulante
11. Vinica, Opečka 25, prizemnica dužim pročeljem orijentirana na ulicu, s bogatom dekoracijom fasade izvedenom u žbuci
12. Vinica, Opečka 33, kuća Kusin - visoka katnica sa šest prozorskih osi na ulicu građena vjerojatno krajem 19. st.
13. Vinica, Trg Matije Gupca 2, stambeno-gospodarski kompleks
14. Vinica, Vladimira Nazora 13, kuća Haslinger (zgrada poljoprivredne zadruge) - visoka katnica izgrađena početkom 20. st., s historističkim elementima na pročeljima
15. Vinica, Vladimira Nazora 52, prizemnica dužim dijelom orijentirana na ulicu s bogatom dekoracijom fasade izvedenom u žbuci
16. Vinica, Vladimira Nazora 53a, kurija Nitzky
17. Vinica, Vladimira Nazora 53a, stambeno-gospodarski kompleks

- privredne građevine i kompleksi:

1. Marčan, sušara grofa Bombellesa za proizvodnju biljnog sjemena

- tradicijski sklop/građevina:

1. Gornje Ladanje, Stjepana Radića 27, tradicijska prizemnica zabatno orijentirana na ulicu
2. Gornje Ladanje, Stjepana Radića 32, tradicijska prizemnica zabatno orijentirana na ulicu
3. Gornje Ladanje, Stjepana Radića 48, tradicijska prizemnica zabatno orijentirana na ulicu
4. Gornje Ladanje, Stjepana Radića 54, kamena visoka prizemnica, zabatno orijentirana na ulicu
5. Gornje Ladanje, Vladimira Nazora 56, visoka prizemnica, dužim pročeljem orijentirana na ulicu
6. Marčan, Gornja 13, visoka prizemnica za dužim pročeljem orijentirana na ulicu, uvućena od urbanističkog pravca
7. Marčan, Gornja 19, tradicijska kamena prizemnica zabatno orijentirana na ulicu
8. Marčan, Gornja 23, tradicijska prizemnica zabatno orijentirana na ulicu
9. Marčan, Gornja 46, visoka podrumljena prizemnica zabatno orijentirana na ulicu
10. Marčan, Gornja 64, visoka podrumljena prizemnica zabatno orijentirana na ulicu
11. Marčan, Vinička 2, prizemna uglovnica građena kombinacijom kamena i cigle, L tlocrta
12. Marčan, Vinička 15, kamena prizemnica zabatno orijentirana na ulicu
13. Marčan, Vinička 41, tradicijska prizemnica, dužim pročeljem orijentirana prema ulici, uglovnica
14. Marčan, Vinička 73, vinička tradicijska kuća
15. Vinica, Gorička ulica 12, visoka podrumljena prizemnica
16. Vinica, Gorička ulica 15, tradicijska prizemnica zabatno orijentirana na ulicu
17. Vinica, Gorička ulica 17, tradicijska prizemnica dužim pročeljem orijentirana na ulicu
18. Vinica, Gorička ulica 21, tradicijska prizemnica dužim pročeljem orijentirana na ulicu
19. Vinica, Gorička ulica 23, tradicijska podrumljena prizemnica zabatno orijentirana na ulicu
20. Vinica, Gorička ulica 25, prizemnica dužim pročeljem orijentirana na ulicu
21. Vinica, Gorička ulica 27, tradicijska podrumljena prizemnica zabatno orijentirana na ulicu
22. Vinica, Gorička ulica 29, tradicijska prizemnica zabatn orijentirana na ulicu
23. Vinica, Gornja 12, tradicijska prizemnica zabatno orijentirana na ulicu
24. Vinica, Opečka 4, tradicijska prizemnica dužim pročeljem orijentirana na ulicu
25. Vinica, Opečka 6, tradicijska prizemnica dužim pročeljem orijentirana na ulicu
26. Vinica, Opečka 17, tradicijska prizemnica zabatno orijentirana na ulicu
27. Vinica, Trg Matije Gupca 3, visoka prizemnica dužim pročeljem orijentirana na ulicu
28. Vinica, Trg Matije Gupca 4, tradicijska prizemnica dužim pročeljem orijentirana na ulicu
29. Vinica, Ulica Svete Ane 42, tradicijska podrumljena visoka prizemnica građena od kamena, dužim pročeljem orijentirana na ulicu
30. Vinica, Ulica Svete Ane 44, tradicijska podrumljena prizemnica, zabatno orijentirana na ulicu
31. Vinica, Vinogradska 2, tradicijska izdužena prizemnica s gospodarskom građevinom
32. Vinica, Vinogradska 34, visoka podrumljena prizemnica s dekoracijom denta ispod potkrovnog vijenca, dužim pročeljem orijentirana na ulicu

- memorijalni prostori/građevine/obilježja:

1. Marčan, Spomenik NOB-a

2. Marčan, viničko groblje s kvalitetnim nadgrobnim spomenicima.

(3) Zaštitu odnosno prezentaciju evidentiranih građevina treba provoditi s ciljem očuvanja kulturnog nasljeđa i u svrhu moguće prezentacije građevinske baštine, kao elementa turističkog ili kulturnog razvoja.

(4) Zabranjuje se smještaj manjih infrastrukturnih građevina neposredno uz male sakralne građevine i obilježja (kapelice i raspela), a prometnu signalizaciju i informacijske ploče je potrebno postavljati s mjerom opreza i ciljem da se ne naruši dignitet sakralne građevine, odnosno obilježja.

(5) Do usvajanja Odluke o zaštiti kulturnih dobara od lokalnog značaja, u postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora ili izvedbe građevinskih zahvata (rekonstrukcija, adaptacija, restauracija i drugo) na evidentiranim građevinama, kao i unutar njihovih građevnih čestica, primjenjuju se pravila provedbe unutar kojeg se građevina, odnosno građevna čestica nalazi, a dodatno je potrebno tražiti stručno mišljenje javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu kulturnih dobara.

(6) Mišljenje iz prethodnog stavka je za sakralna kulturna dobra, arheološke lokalitete i memorijalna obilježja obvezujućeg značaja, a za profana usmjeravajućeg, a ne obvezujućeg značaja, pri čemu:

- posebnim uvjetima nije dozvoljeno mijenjati namjenu građevina utvrđenu pripadajućim pravilom provedbe iz ovog Plana

- uvjeti pripadajućeg pravila provedbe iz ovog Plana, a kojima su za jednu ili više građevina u granicama kulturnog dobra utvrđeni: najveća visina pročelja (H), najveća ukupna visina (Huk), najveći broj i vrsta etaža građevina (E, Ep, En, Epom, Eprat), najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) i najveća građevinska (bruto) površina građevina mogu se posebnim uvjetima izmijeniti na način da se za jedan ili više navedenih uvjeta utvrdi manja vrijednost (strože pravilo), uz obavezno obrazloženje temeljeno na mjerama zaštite evidentirane građevine, a veće vrijednosti nije dozvoljeno utvrđivati posebnim uvjetima, odnosno ako se veća vrijednost za pojedini uvjet utvrdi, taj dio posebnih uvjeta se smatra neusklađenim s ovim Planom i ne može se primijeniti, već se primjenjuje najveća dozvoljena vrijednost iz pripadajućeg pravila provedbe prema ovom Planu.

3.1.3. Krajobraz

Članak 129.

(1) PPŽ je predložio izradu krajobrazne osnove na regionalnoj razini, u cilju očuvanja i zaštite krajobraznih vrijednosti svih evidentiranih prostora osobite vrijednosti.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 130.

(1) Unutar obuhvata Plana ne nalaze se dijelovi područja europske ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 131.

(1) Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012. godine:

- za povratni period od 95 godina područje Općine spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,076 - 0,083 g, što odgovara potresu između VI. i VII. stupnja MCS ljestvice

- za povratni period od 475 godina, područje Općine spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,168 g do 0,177 g , što odgovara potresu između VII. i VIII. stupnja MCS ljestvice.

(2) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevine, definirani prema Zakonu o gradnji, kao i drugi posebni uvjeti koji nisu sadržani u ovim odredbama za provedbu, određuju se na temelju posebnih propisa i tehničkih normi.

Članak 132.

(1) Za sada nema sveobuhvatnih studija o navedenoj temi rasprostiranja područja nestabilnog tla u smislu inženjersko – geološke stabilnosti tla, ali je evidentirano klizanje tla na jednoj lokaciji unutar trase javne ceste ŽC2045 / Selci Križovljanski (ŽC2027) - Vinica (ŽC2029), koja je i sanirana.

(2) Na evidentiranim/saniranim lokacijama klizišta na trasama javnih cesta potrebno je provoditi monitoring.

3.2.2. Vode i more

Članak 133.

(1) Istočni dio obuhvata Plana nalazi se unutar zone vodonosnika, unutar koje je obavezno postupanje prema posebnim propisima i posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu površinskih i podzemnih voda.

(2) Istočni dio područja obuhvata Plana nalazi se unutar III. zone zaštite izvorišta vodocrpilišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak, unutar koje je obavezna primjena posebnih propisa za zaštitu izvorišta i postupanje prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu površinskih i podzemnih voda.

Članak 134.

(1) Prema PPŽ evidentirane su inundacije rijeke Plitice i lateralnog kanala Vinica, koja područja su nebranjena od poplava do završetka zaštitnih i regulacijskih građevina na tim vodama.

(2) Zahvati na uređenju voda I. i II. reda, uključujući gradnju odgovarajućih zaštitnih građevina na tim vodama radi obrane od poplava, provode se neposrednom primjenom odgovarajućeg prostornog plana više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje.

(3) Prema sektorskim aktima javnopravnog tijela nadležnog za vode reda utvrđena su područja s vjerojatnošću od plavljenja (mala, srednja, velika), a mjere zaštite utvrđene u PPŽ obavezno se primjenjuju na zahvate koji se provode prema ovom Planu unutar tih područja - građevine se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

(4) Obranu od poplava ostalih otvorenih vodotoka (briježni bujičari i ostali otvoreni vodotoci i kanali) potrebno je prvenstveno provoditi prevencijom, odnosno odmicanjem građevina od vodotoka prema posebnom propisu i posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu površinskih voda, a ovim Planom se preporuča da se nove građevine od odi vodotoka odmaknu najmanje 20,0 m.

Članak 135.

(1) Prema PPŽ manji dio sjevernog područja obuhvata Plana u opasnosti je od poplave koja bi se mogla dogoditi u slučaju pucanja nasipa sustava kanala i/ili akumulacije HE Varaždin.

(2) Nasipi sustava kanala i akumulacija hidroelektrana su građevine od državnog značaja, zahvati na njima (uključujući zahvate održavanja) provode se neposrednom primjenom prostornog plana više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje.

(3) Mjere zaštite od posljedica poplave nastale uslijed pucanja nasipa HE obrađene su u sektorskom dokumentu županijske i općinske razine iz područja civilne zaštite, a načelno se sastoje od mjera prevencije, prvenstveno kvalitetnog sustava obavještavanja i uzbunjivanja stanovništva i kvalitetno organizirane službe civilne zaštite.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 136.

(1) Površine s posebnim režimom zaštite okvirno su prikazane u grafičkom dijelu Plana.

(2) Radi zaštite građevina, površina i zahvata za koje je režim zaštite utvrđen, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a u cijelosti ili dijelom se planiraju se unutar površina s režimom zaštite, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti odgovarajućih javnopravnih tijela i sukladno istima izdaje suglasnost za zahvat.

(3) Zaštitni pojas izgrađene i kategorizirane javne ceste utvrđen sektorskim propisom mjeri se od ruba cestovnog pojasa i ovisno o kategoriji javne ceste iznosi:

- za DC - 25,0 m
- za ŽC - 15,0 m
- za LC - 10,0 m.

(4) Zaštita aerodroma Varaždin, površine s obavezom ishođenja posebnih uvjeta provedbe zahvata od javnopravnog tijela nadležnog za civilno zrakoplovstvo:

- zona 3. na preostalom području obuhvata Plana Općine (u radijusu 20 km od aerodroma), za zahvate čija je planirana visina 60 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma.
- za preostalo područje Županije izvan zone 3. zaštite aerodroma, za zahvate čija je planirana visina 60 m iznad kote terena.

(5) Zaštitni pojas za zračne elektroenergetske prijenosne vodove (dalekovodi):

- za postojeći jednostruki 110 kV DV - 40,0 m (20,0 m obostrano od osi voda)
- za planirani jednostruki 110 kV DV - 50,0 m (25,0 m obostrano od osi voda)
- za postojeći 35 kV DV - 30,0 m (15,0 m obostrano od osi voda).

(6) Zaštitni pojasevi građevina s posebnim režimom zaštite, u slučajevima kada zbog naknadne izvedbe ili rekonstrukcije nisu obrađeni ovim Planom, provodi se prema posebnim sektorskim propisima (sektorski zakoni, pravilnici, mrežna pravila i drugo).

Članak 137.

(1) Područje ugroženo bukom od cestovnog prometa utvrđeno je u PPŽ a ovdje se daje informativno - postupanje neposredno prema prostornom planu više razine, ovaj Plan se ne primjenjuje.

3.2.4. Zrak

Članak 138.

(1) Područje povećane ugroze onečišćenja zraka odnosi se na površine EP Marčan.

(2) Prepoznata ugroza odnosi se na povećanu koncentracija čestica prašine za vjetrovitog vremena u zraku uz prostore eksploatacije i manipulacije s iskopanim materijalom.

(3) Mjere praćenja i poboljšanja kakvoće zraka provode se neposrednom primjenom odgovarajućih sektorskih propisa.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 139.

(1) U obuhvatu Plana nalazi se površina istražnog prostora ugljikovodika IPU SZH-01.

(2) Unutar utvrđenih istražnih prostora mogu se osnivati eksploatacijska polja, prema sektorskim propisima.

(3) Područje IPU prema sektorskom propisu ujedno je područje istraživanja i eksploatacije geotermalne vode za energetske svrhe.

(4) Površina za eksploataciju mineralnih sirovina EP „Marčan“ - karbonatne mineralne sirovine za industrijsku preradbu prikazana je u površinama prema evidenciji nadležnog ministarstva.

(5) Površine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda precizno su prikazane u grafičkom dijelu Plana, u provedbi služe samo kao informativni podatak, odnosno zahvati za ovu svrhu se provode prema odgovarajućem prostornom planu više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje.

Članak 140.

(1) Smještaj deponije za višak iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova predviđen je unutar GPIN komunalno - servisne namjene u okviru građevne čestice komunalno - servisne namjene, u najmanjoj površini od 600,0 m2.

(2) Precizna lokacija i ostali uvjeti utvrđuju se kroz elemente pojedinačnog zahvata, prema odgovarajućem pravilu provedbe za ovo područje.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 141.

(1) PPŽ planira sanaciju napuštenih/brisanih EP Vinica i EP Sobernje.

(2) Obaveza sanacije aktivnog EP Marčan utvrđuje se prema posebnom sektorskom propisu, odnosno odgovarajućem rješenju nadležnog ministarstva.

(3) Zahvati iz prethodnog stavka nisu predmet ovog Plana.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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