

Odredbe za provedbu

Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar Orehovec

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena (D)
- 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 - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena (I1)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Groblje (Gr)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Ostalo zemljište
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)

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

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

(3) 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.

(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, platenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

d. predškolske - D4,

e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,

f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,

g. kulturne – D7,

h. vjerske – D8.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,

b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

(14) 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.

(15) 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- b. infrastrukture,
- c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,
- d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

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

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

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

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

c. uređenje plaža.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

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

(26) 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.

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

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 – energetske 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 (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]

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

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (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.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

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

- 1. Komunalno-servisna namjena (KS1)
- 2. Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- 3. Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- 4. Proizvodna namjena (I1)
- 5. Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- 6. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- 7. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- 8. Zaštitna zelena površina (Z5)
- 9. Groblje (Gr)
- 10. Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- 11. Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

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

- 1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- 2. Javna i društvena namjena (D)
- 3. Javna i društvena namjena – upravna (D1)

4. Javna i društvena namjena – zdravstvena (D3)
5. Javna i društvena namjena – predškolska (D4)
6. Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
7. Javna i društvena namjena – kulturna (D7)
8. Javna i društvena namjena – vjerska (D8)
9. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
10. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
11. Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
12. Zaštitna zelena površina (Z5)
13. Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
14. Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

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

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
2. Javna i društvena namjena – upravna (D1)
3. Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5-a
- S5-b
- S5-c
- S5-d
- S5-e
- Gr
- Z1
- Z5
- E
- Š
- S5-f
- OZP
- VZP
- T
- D
- R
- IS
- I1
- PS

- K
- Vode
- S5-g

Članak 6.

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

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

a. Unutar građevinskog područja građevna ili katastarska čestica se određuje u skladu s minimalnim dimenzijama i površinama propisanim ovim Planom, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

b. Građevne čestice mogu imati dimenzije i površinu manje od najmanje propisanih posebnim uvjetima uređenja prostora i smještaja građevina u slučaju interpolacije ili gradnje nove građevine u pretežito izgrađenim dijelovima građevinskog područja, pod uvjetom da ne postoji mogućnost formiranja građevne čestice propisanih dimenzija i da je nova gradnja u skladu s ostalim odredbama propisanim ovim Planom. U ovom slučaju zabranjuje se parcelacija postojeće katastarske ili građevne čestice na manje od onih propisanih ovim Planom.

c. Formirane ili izgrađene građevne čestice mogu se naknadno parcelirati, pod uvjetom da je njihov novi oblik i veličina u skladu s ovim Planom propisanim minimalnim dimenzijama i površinama te uvjetima smještaja građevina na građevnoj čestici.

d. U pretežito izgrađenim dijelovima građevinskog područja na građevnim česticama površina manjih i koeficijentom izgrađenosti većim od propisanog posebnim uvjetima, pri zamjeni postojeće građevine zamjenskom, ne smije se povećati zatečeni koeficijent izgrađenosti (kig).

e. Najmanja veličina građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća prizemna 420 m², samostojeća katna 480 m²; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 360 m², poluugrađene (dvojne građevine) katne 420 m²; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 180 m² i ugrađene (građevine u nizu) katne 180 m².

f. Najmanja širina građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća prizemna 14 m, samostojeća katna 16 m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 12 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 14 m; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 6 m i ugrađene (građevine u nizu) katne 6 m.

g. Najmanja dubina građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva iznosi 30 m.

h. Za gradnju višestambenih građevina posebno se određuje: najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m², najmanja širina građevne čestice iznosi 16,0 m, površina građevne čestice utvrđuje se i s obzirom na potrebno zemljište koje obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališno-garažne površine korisnika građevine.

i. Izgradnja građevina javne i društvene namjene treba biti koncipirana tako da je na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu građevinu i/ili arhitektonski kompleks građevina društvenih djelatnosti. Površina građevne čestice se utvrđuje shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, najmanja dozvoljena površina građevne čestice može se primijeniti površina i uvjeti određeni određuju kao u stavcima e, f i g ovoga članka i sukladno normativima za svaku namjenu posebno ako je posebnom zakonskom regulativom određeno.

j. Izgradnja poslovnih građevina treba biti koncipirana tako da se dimenzije i površine građevne čestice određuju kao u stavcima e, f i g ovoga članka, da građevina bude izgrađena na samostojeći način. Posebno se određuje za potencijalno opasne djelatnosti da površina građevne čestice iznosi minimalno 600 m², a širina građevne čestice iznosi minimalno 20,0 m. Najmanja udaljenost poslovne građevine od susjednih čestica iznosi 5,0 m. Obveza da se prema susjednoj građevnoj čestici stambene namjene i čestici za društvene djelatnosti uredi zeleni pojas (tampon visokog zelenila) u širini minimalno 1,0 m. Udaljenost građevine (odnosi

se i na prateće građevine kao i vanjske prostore za rad ako služe za obavljanje potencijalno opasne djelatnosti) od građevina na susjednim građevnim česticama, osim proizvodnih i poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, mora biti najmanje 20,0 m.

k. Izgradnja proizvodnih građevina kao osnovnih na zasebnoj građevnoj čestici treba biti tako koncipirana da površina građevne čestice iznosi minimalno 2000 m², širina građevne čestice iznosi minimalno 20,0 m i da građevina bude izgrađena na samostojeći način. Udaljenost proizvodno-poslovne građevine (odnosi se i na prateće građevine kao i vanjske prostore za rad ako služe za obavljanje proizvodne odnosno potencijalno opasne djelatnosti) od građevina na susjednim građevnim česticama, osim proizvodnih i poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, mora biti najmanje 30,0 m.

l. Za izgradnju ugostiteljsko-turističkih građevina planirati da se dimenzije i površine građevne čestice određuju kao u stavcima e, f i g ovoga članka za samostojeću izgradnju u odnosu na građevine na susjednim česticama.

m. Izgradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih građevina i površina kao osnovnog sadržaja na zasebnim građevnim česticama treba biti tako koncipirana da oblik i veličina građevne čestice ili zahvata mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (građevine, igrališta, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura, prateći sadržaji i drugo), najmanja površina građevne čestice ili zahvata iznosi 1.000 m², građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama i građevine budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (sportsko-rekreacijski kompleks).

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

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

a. Stambene građevine. Stambenim građevinama smatraju se individualne stambene građevine i višestambene građevine. Individualna stambena građevina je stambena građevina s najviše tri stambene jedinice. Višestambena građevina je stambena građevina s više od tri stambene jedinice.

b. Javne i društvene građevine.

c. Poslovne građevine.

d. Proizvodne građevine.

e. Poljoprivredne građevine.

f. Ugostiteljsko-turističke građevine.

g. Sportsko-rekreacijske građevine.

h. Zelene površine.

i. Infrastrukturne građevine.

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

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

b. Udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice odnosi se na sve sastavne dijelove građevina. Iznimno, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

c. Iznimno, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice može biti i manja od onih propisanih u prethodnim alinejama, ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.

d. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj građevnoj čestici nalazi površina javne namjene. Otvorima se ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm, s parapetom minimalno 1,40 m, izvedeni kao otklopni prema

unutra, dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu i ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 20x20 cm, kroz koje se odvija prirodna ventilacija i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

e. Udaljenost građevine koja se izgrađuje na poluugrađeni način (dvojne građevine), osim strane kojom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno susjedne građevine od granica čestice ne može biti manja od 3,0 m. Građevina na krajnjim građevnim česticama građevina u nizu, smatra se dvojnog građevinom.

f. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od već pretežito formiranog uličnog građevnog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu.

g. Udaljenost između susjednih građevina mora biti najmanje 3,0 m za prizemne građevine, odnosno 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobni razmak između susjednih građevina može biti i manji od propisanoga, pod uvjetom da su zadovoljeni parametri ovog Plana te sukladno važećoj zakonskoj regulativi o zaštiti od požara. Iznimno, kada se radi o gradnji nove građevine odnosno u slučaju interpolacije, pri čemu nije moguće, s obzirom na postojeće stanje u prostoru, postići sigurnosnu udaljenost između građevina, nove građevine mogu se graditi na razmaku manjem od propisanog, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, sukladno posebnim propisima. Iznimno, udaljenost između susjednih građevina može biti i manja od one propisane ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.

h. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene (dvojne građevine) ili ugrađene (građevine u nizu- odnosi se samo na građevine koje se grade unutar građevinskog područja središnjeg naselja Sveti Petar Orehovec).

i. Višestambene građevine se mogu graditi u svim naseljima Općine na površinama stambene namjene unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja. Višestambenu građevinu moguće je izgraditi na samostojeći način.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za stambenu namjene – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća prizemna 0,5, samostojeća katna 0,5 ; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 0,6, poluugrađene (dvojne građevine) katne 0,5 ; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 0,6 i ugrađene (građevine u nizu) katne 0,5.

b. Iznimno, kada se na građevnoj čestici uz individualne stambene građevine, samostojećeg ili poluugrađenog načina gradnje, grade gospodarsko-poljoprivredne građevine, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za višestambenu građevinu iznosi 0,5 (Koeficijent izgrađenosti građevne čestice višestambene građevine može biti i veći ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada pri čemu se moraju poštovati ostali uvjeti gradnje propisani ovom Odlukom te se ne smije remetiti funkcioniranje susjednih građevina).

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 0,7.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 0,5.

f. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 0,5.

g. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 0,4.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za stambenu namjene – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća

prizemna 2,0, samostojeća katna 2,0 ; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 2,4, poluugrađene (dvojne građevine) katne 2,0 ; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 2,4 i ugrađene (građevine u nizu) katne 2,0.

b. Iznimno, kada se na građevnoj čestici uz individualne stambene građevine, samostojećeg ili poluugrađenog načina gradnje, grade gospodarsko-poljoprivredne građevine, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi 2,4.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za višestambenu građevinu iznosi 2,5.

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

e. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 2,0.

f. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 2,0.

g. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 2,0.

h. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina (E) individualnih stambenih građevina može biti prizemlje i kat, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja, $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$ odnosno maksimalna visina $V=10,0$ metara.

b. Najviša etažna visina višestambenih građevina može biti prizemlje i dva kata uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja, $E=Po/Su+Pr+2K+Pk$, odnosno najveća visina iznosi $V=12,0$ metara.

c. Najviša etažna visina osnovne građevine i/ili arhitektonskog kompleksa građevina je $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$ odnosno najveća visina je $V=10,0$ m, a za kulturne, vjerske, sportske i slične specifične građevine najveća visina je $V=12,0$ m, a iznimno za pojedine dijelove građevine čija funkcija to zahtjeva (zvonik, dimnjak kotlovnice i slično) može biti i veća od propisane. Posebno se propisuje za izgradnju osnovne građevine i/ili arhitektonskog kompleksa građevina unutar građevinskog područja središnjeg naselja Sveti Petar Orehovec da najviša etažna visina može biti $E=Po/Su+Pr+2K+Pk$ odnosno najveća visina je $V=12,0$ m, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine čija funkcija to zahtjeva (zvonik, dimnjak kotlovnice i slično).

d. Najviša visina (V) poslovne građevine može iznositi 10,0 m, odnosno $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.

e. Najviša visina (V) proizvodne građevine može iznositi 10,0 m, odnosno $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.

f. Najviša visina (V) ugostiteljsko-turističke građevine može iznositi 12,0 m, odnosno $E=Po/Su+Pr+2K+Pk$.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.

b. Maksimalno dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45°.

c. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori

- d. Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti nekom drugom vrstom krova u skladu s uvjetima gradnje određenima ovom Odlukom (visina nadozida, nagib krovišta i ostali uvjeti).
- e. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike iznad vijenca zgrade najveće visine $V=120,0$ cm.
- f. Na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.
- g. Visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, kotlovnice, dimnjaci kotlovnica, rashladni uređaji, strojarnica dizala i slično).
- h. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

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

- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na površinu javne namjene. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na površini javne namjene.
- b. Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,6 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,2 m. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ograde može biti veća kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja (građevine gospodarskih djelatnosti, infrastrukturne građevine i slično) ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga. Nije dozvoljeno postavljati na ogradu oštre završetke, bodljikavu žicu i drugo što bi moglo ugroziti ljudski život.
- c. Na česticama poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih građevina ograda postavljena na regulacijskom pravcu bude ukupne visine od najviše 2,5 m,
- d. Nije dozvoljeno postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).
- e. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- f. Elementi uređenja građevne čestice postojeće građevine kao što su staze, platoi i stube oslonjene cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, ogradni i potporni zidovi, vrtni bazeni ili ribnjaci, otvorena ognjišta, stabilne dječje igračke i slično moraju biti postavljeni na način da osiguravaju nesmetan pristup stražnjem dijelu građevne čestice minimalne širine 3,0 m.
- g. Prilazne stepenice za ulaz u stambeni ili gospodarski prostor ne mogu se izvoditi na površini javne namjene.
- h. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).

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

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.

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

- a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m
- b. Postojećom prometnom površinom smatra se izgrađena prometna površina ili prometna površina za koju je izdana građevinska dozvola za građenje.
- c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz raskrižje ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja, osim u slučaju da čestica ima postojeći prilaz na prometnu površinu većeg značaja, pri čemu se on može ili ne mora zadržati.
- d. Građevna čestica poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke građevine mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

e. Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo iznimno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.

f. Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na prometnoj površini.

g. Priklučivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

h. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

i. Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u atestiranim vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa, bez preljeva i ispusta, koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

j. Septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Udaljenost septičke jame od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost septičke jame od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji ista građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće ili izgradnji zamjenske građevine, građevine za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 15,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

k. Nakon izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obvezno je priključenje korisnika na sustav javne odvodnje, a postojeće septičke i sabirne jame potrebno je ukinuti i sanirati teren.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada i to za: stambene građevine: 1. Obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima, 2. Priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija, 3. Dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 15 m², 4. Izgradnja manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene (spremište, drvarnica) i to u najvećoj bruto površini od 15 m², 5. Dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 150 m² bruto razvijene građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova, 6. Adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, 7. Postava novog krovništa, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom do 1,6 m ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 5. ovoga stavka, 8. Održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta), 9. Postavljanje montažne garaže za osobni automobil, 10. Dogradnja gospodarsko-poljoprivrednih građevina u montažno demontažnim elementima, najveće bruto površine 30 m², za potrebe spremanja pribora, ljetina ili stočarskih proizvoda izvan naselja. 11. Energetska obnova zgrade građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. Obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa, 2. Dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine, 3. Prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nema nepovoljni utjecaj na okolinu sukladno posebnim propisima te da nije u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom, 4. Dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za obavljanje proizvodne djelatnosti, 5. Priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, 6. Dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina, 7. Održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta), 8. Energetska obnova zgrade.

b. Koeficijent izgrađenosti prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada ne može biti veći od propisanog ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine.

c. Iznimno od prethodnog stavka, veći koeficijent izgrađenosti dozvoljava se prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na višestambenim građevinama.

d. Na postojećim građevinama koje se nalaze unutar građevinskog područja i čija je namjena u skladu s ovom Odlukom, ali koje su protivne ovom Odlukom propisanim odrednicama za izgradnju, mogu se odobravati zahvati održavanja, obnove, rekonstrukcije i promjene namjene i to samo unutar gabarita postojeće građevine.

e. Iznimno od prethodnog stavka, prilikom izvođenja zahvata energetske obnove gabariti postojeće građevine mogu se povećati za debljinu ugrađenih materijala u svrhu toplinske zaštite ovojnice zgrade, pri čemu je, kod građevina građenih na regulacijskoj liniji i poluugrađenih građevina, dozvoljeno u toj mjeri gabaritima preći na površinu javne namjene ili susjednu česticu, uz suglasnost vlasnika te čestice.

f. Kod izgradnje nove građevine na građevnim česticama s postojećom izgradnjom koja se uklanja, nova se građevina mora graditi sukladno odredbama za provođenje ovog Prostornog plana. Kod izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na postojećim građevinama, koje se nalaze unutar građevinskog područja i koje su u skladu s ovom Odlukom propisanim odrednicama, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice i međusobna udaljenost građevina može biti i manja od propisanih.

g. Opseg i mogućnost radova na građevnim česticama postojećih pojedinačnih građevina koje se nalaze izvan građevinskog područja izvodi se sukladno odredbama propisanim ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine, odnosno vrstu djelatnosti koja se odvija na toj građevnoj čestici.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine i prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici prislone uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, odvojeno od osnovne građevine, na udaljenosti najmanje 3,0 m., smještene na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je prema susjednoj čestici izveden požarni zid, da nisu izvedeni nikakvi otvori niti istaci prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

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

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

e. Najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja; $E = Po/Su + Pr + Pk$ odnosno maksimalna visina $V = 6,0$ metara. Iznimno, visina pomoćnih građevina može biti i veća od 6,0 m ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

f. Visina pomoćnih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti, osim u slučaju kada to njihova funkcija uvjetuje.

g. Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu javne i društvene namjene i/ili arhitektonski kompleks građevina te prateću građevinu je $E = Po/Su + Pr + Pk$ odnosno najveća visina je $V = 6,0$ m, a iznimno i više zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva.

h. Uz osnovnu poslovnu, proizvodnu i ugostiteljsko-turističku građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine.

i. Uz osnovnu građevinu poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine, tako da budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim

česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Pratećim građevinama smatraju se gospodarsko - poljoprivredne građevine, poslovne građevine i sportsko-rekreacijske građevine. Prateće građevine se ne mogu graditi uz individualne stambene građevine ugrađenog načina gradnje (građevine u nizu).

c. Za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti mogu se graditi gospodarsko-poljoprivredne građevine bez izvora onečišćenja (šupe, kolnice, sjenici, spremišta alata, poljoprivrednih strojeva i proizvoda, građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda, sušare (pušnice), hladnjače, silosi, građevine za silažu stočne hrane, pčelinjaci, staklenici i plastenici, i slično) i s potencijalnim izvorima onečišćenja (klaonice, mješaone stočne hrane, mlinovi, staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i slično).

d. Gospodarsko-poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja su građevine za potrebe uzgoja životinja, pod kojim se unutar površina stambene namjene smatra broj do maksimalno 50 uvjetnih grla, odnosno do maksimalno 30 uvjetnih grla ako se grade unutar građevinskog područja središnjeg naselja Sveti Petar Orehovec.

e. Staklenici i plastenici su lagane montažne građevine s nosivom konstrukcijom obložena staklom ili plastičnom folijom koje služe za uzgoj povrća, voća, cvijeća, ukrasnog, začinskog ili ljekovitog bilja i sličnog. Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja na građevnim česticama stambene namjene i mješovite namjene – zone klijeti i povremenog stanovanja staklenici i plastenici se mogu graditi kao prateće gospodarsko-poljoprivredne građevine površine do 600 m² pri čemu se smatraju privremenim građevinama i ne uračunavaju se u postotak izgrađenosti čestice. Mogu se graditi staklenici i plastenici maksimalne etažne visine $E=Prizemlje$, odnosno maksimalne visine $V=5,0$ m.

f. Udaljenost gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima onečišćenja od regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m, od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, od građevina u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 12,0 m, a u postojećim dvorištima, gdje se to ne može postići 8,0 m, kod zamjene stare gospodarske građevine novom.

g. Udaljenost gnojišta od regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m, od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, od građevina u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 15,0 m, od građevina za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 20,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

h. Iznimno, udaljenost gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima onečišćenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, odnosno mogu biti smještene i na samoj međi, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji takva građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarsko-poljoprivredne građevine ili izgradnji zamjenske građevine.

i. Udaljenost gospodarsko-poljoprivrednih građevina izgrađenih od vatroneotpornih materijala (drvena građa, plastenici) ili u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne međe i susjednih građevina iznosi najmanje 5,0 m, a sušare moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od susjednih građevina.

j. Najveća etažna visina gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima onečišćenja može biti $E=Po/Su+Pr+Pk$ odnosno najveća visina $V = 6,0$ m.

k. Najveća etažna visina gospodarsko-poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja može biti $E=Po/Su+Pr+Pk$ odnosno najveća visina $V = 6,0$ m.

l. Iznimno, visina gospodarsko-poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja može biti i veća od propisanih stavkom 2. ovoga članka ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

m. Visina gospodarsko-poljoprivrednih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, to jest ne smije ju nadvisiti, osim ako to uvjetuje njihova funkcija.

- n. Krovišta gospodarsko-poljoprivrednih građevina mogu biti ravna, kosa, mansardna, šed, bačvasta ili kombinacija navedenog, nagiba do 45°.
- o. Dio građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.
- p. Podovi u gospodarsko-poljoprivrednim građevinama s izvorima onečišćenja moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
- q. Dno i stijenke gnojišta do visine 1,0 m od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva otpadna tekućina iz gospodarske građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
- r. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.
- s. Maksimalna etažna visina pratećih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu javne i društvene namjene i/ili arhitektonski kompleks građevina je $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$ odnosno najveća visina je $V=10,0$ m, a iznimno i više zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva.
- t. Poslovnim djelatnostima unutar građevinskih područja naselja podrazumijevaju se: neopasne djelatnosti (takozvane "tihe i čiste djelatnosti"), a to su uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne i druge usluge), trgovačke (isključene vrste koje zahtijevaju veći skladišni prostor i povećani kolni promet), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja i obrti i servisi (isključene vrste koje izazivaju buku i druge negativne utjecaje na okoliš) te druge slične djelatnosti koje ne ometaju stanovanje kao osnovnu funkciju u naselju odnosno kod kojih se ne javljaju buka, onečišćenje zraka, vode i tla, kao ni drugi negativni utjecaji na ljudsko zdravlje i okoliš; potencijalno opasne djelatnosti (takozvane "bučne i potencijalno opasne djelatnosti") su uslužne (servis automobila, ugostiteljske djelatnosti s glazbom i slično), trgovačke (tržnica, prodaja građevinskog materijala i slično), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja, proizvodne radionice - limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, i slično) potencijalno opasne po ljudsko zdravlje i okoliš.
- u. Poslovna građevina koja se gradi kao prateća građevina u pravilu se smješta po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je građevina u kojoj se obavljaju neopasne djelatnosti: prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, odvojena od osnovne građevine, na udaljenosti najmanje 3,0 m, na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je prema susjednoj čestici izveden požarni zid, da prema susjednoj čestici nisu izvedeni nikakvi otvori niti istaci, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu. Građevina u kojoj se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti da je izgrađena na samostojeći način, udaljena od susjednih čestica najmanje 5,0 m, udaljena od osnovne stambene građevine najmanje 10,0 m, a od građevina na susjednim građevnim česticama osim proizvodnih i poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, najmanje 20,0 m. Iznimno, prateća poslovna građevina u kojoj se obavljaju neopasne djelatnosti, uslužne i trgovačke, može se smjestiti i u pojasu gradnje osnovne građevine, uz uvjet da prati njezin građevni pravac. Najveća etažna visina pratećih poslovnih građevina iznosi $E=Po/Su+Pr+Pk$, a najveća visina $V=6,0$ m, odnosno njihova visina mora biti usklađena s osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, to jest ne smije ju nadvisiti, osim u slučaju kada to njihova funkcija uvjetuje.
- v. Uz osnovnu poslovnu, proizvodnu i ugostiteljsko-turističku građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i prateće građevine u funkciji osnovne građevine.
- w. Uz osnovnu građevinu poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi prateće poslovne građevine u funkciji osnovne građevine, tako da budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks).
- x. Pratećim sadržajima uz osnovnu ugostiteljsko-turističku građevinu smatraju se manji sportsko-rekreacijski sadržaji (teretana/fitnes/gym, kuglanje, boćanje, bazen, tenis i slično), te uslužni i slični sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni (uslužni saloni - frizerski, kozmetički, saune, masaže i slično), koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću i ne

ometaju funkcioniranje susjednih građevina, najveća etažna visina ovih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/sutereza i potkrovlja, ($E=Po/Su+Pr+Pk$), maksimalne visine $V=6,0$ m. Prateći sadržaji zatvorenog tipa mogu biti do 30% građevinske bruto površine (GBP).

Članak 7.

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

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

a. Unutar građevinskog područja građevna ili katastarska čestica se određuje u skladu s minimalnim dimenzijama i površinama propisanim ovim Planom, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

b. Građevne čestice mogu imati dimenzije i površinu manje od najmanje propisanih posebnim uvjetima uređenja prostora i smještaja građevina u slučaju interpolacije ili gradnje nove građevine u pretežito izgrađenim dijelovima građevinskog područja, pod uvjetom da ne postoji mogućnost formiranja građevne čestice propisanih dimenzija i da je nova gradnja u skladu s ostalim odredbama propisanim ovim Planom. U ovom slučaju zabranjuje se parcelacija postojeće katastarske ili građevne čestice na manje od onih propisanih ovim Planom.

c. Formirane ili izgrađene građevne čestice mogu se naknadno parcelirati, pod uvjetom da je njihov novi oblik i veličina u skladu s ovim Planom propisanim minimalnim dimenzijama i površinama te uvjetima smještaja građevina na građevnoj čestici.

d. U pretežito izgrađenim dijelovima građevinskog područja na građevnim česticama površina manjih i koeficijentom izgrađenosti većim od propisanog posebnim uvjetima, pri zamjeni postojeće građevine zamjenskom, ne smije se povećati zatečeni koeficijent izgrađenosti (kig).

e. Minimalna površina građevne čestice za gradnju svih građevina je $P=150,0$ m².

f. Oblik, veličina građevne čestice te ostali elementi parcelacije potrebno je utvrditi prema katastarskoj izmjeri te prema tehničkoj dokumentaciji.

g. iznimno, građevna čestica može biti i manja ako je izgrađena i kao takva se koristi te pripada karakterističnoj matrici područja.

h. Iznimno, za osnovne, prateće i pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine - klijeti, građevine povremenog stanovanja i građevine ugostiteljsko-turističke namjene i slično za svakih 1000,0 m² čestice pod poljoprivrednom površinom smiju imati 100,0 m² dodatno pod građevinama, odnosno za svakih 100,0 m² poljoprivrednih površina smiju imati 10,0 m² dodatno pod građevinama.

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

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

a. Stambene građevine (za stalno i povremeno stanovanje). Građevina za povremeno stanovanje je kuća za odmor odnosno vikendica namijenjena za povremeni boravak, odmor, rekreaciju, vikend i hobi djelatnosti te ne mora biti vezana uz obradu poljoprivrednih površina i nasada vinograda i voćnjaka.

b. Javne i društvene građevine (vjerske - kapelice, pilovi, raspela i slična obilježja, kulturne – muzeji, galerije i slično, društvene organizacije i udruge građana – udruge vinogradara, voćara i slično).

c. Poljoprivredne građevine (vezane prvenstveno uz vinogradarstvo i voćarstvo te za razvoj ruralnog turizma). Klijet (klet) je gospodarsko-poljoprivredna građevina namijenjena za smještaj alata, pribora potrebnog za obradu nasada vinograda i voćnjaka, smještaj i čuvanje proizvoda od vina, voća te pratećeg sadržaja povremenog stanovanja i promocije poljoprivrednih proizvoda. Dozvoljena je izgradnja staklenika i plastenika.

d. Ugostiteljsko-turističke građevine. Mogu se graditi ugostiteljski objekti, iz prethodnog stavka, sljedećih skupina i njihovih vrsta: hoteli, kampovi, ostali ugostiteljski objekti za smještaj, restorani i ostalo sukladno važećoj zakonskoj regulativi o ugostiteljskoj djelatnosti.

e. Na površinama mješovite namjene - zone klijeti i povremenog stanovanja preporuča se sljedeće: ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hoteli graditi kao mali ili obiteljski hotel do 50 smještajnih jedinica sukladno važećoj zakonskoj regulativi o ugostiteljskoj djelatnosti; kampove uređivati kao kampove u domaćinstvu i na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima sukladno važećoj zakonskoj regulativi o ugostiteljskoj djelatnosti. Unutar etnoloških vinogradarskih cjelina smiju se graditi ugostiteljsko-turističke građevine s naglaskom na ruralni turizam. U sklopu građevne čestice ugostiteljsko-turističke djelatnosti dozvoljeno je formiranje sportsko-rekreacijskih građevina.

f. Sportsko-rekreacijske građevine: sportska otvorena igrališta (trim staza, mini golf, stolni tenis, bočalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i slično); 2. standardni teniski tereni; 3. bazeni; manje sportske dvorane (kuglana, fitness, gym i drugo); adrenalinski sportovi/parkovi i slično.

g. Zelene površine (javne i zaštitne zelene površine).

h. Infrastrukturne građevine.

i. Na građevnoj čestici dozvoljeno je kao osnovnu građevinu graditi: gospodarsko-poljoprivrednu građevinu – klijet, (spremišta voća, alata i slično); građevinu za povremeno stanovanje - kuća za odmor, (vikend i hobi djelatnosti i slično) i građevinu za stalno stanovanje – individualna stambena građevina.

j. Na zasebnoj građevnoj čestici kao osnovnu građevinu ili kao prateću i/ili pomoćnu građevinu dozvoljeno je graditi: gospodarsko-poljoprivrednu građevinu – ostali poljoprivredni sadržaji, (sortirница, pakirница, sušionica, punionica, staklenici, plastenici i slično); ugostiteljsko-turističku građevinu, (vinotočja/kušaonice, restorani, smještajni kapaciteti i slično); sportsko-rekreacijsku građevinu, (igrališta, sportski tereni, bazeni, adrenalinski sportovi/parkovi i slično) i građevinu javne i društvene namjene, (vjerske, kulturne, društvene organizacije i udruge građana).

k. Moguća je prenamjena postojećih klijeti i građevina za povremeno stanovanje u građevine za stalni boravak ukoliko su ispunjeni sljedeći uvjeti: pristup na prometnu površinu sukladno uvjetima Prostornog plana odnosno mjesnim prilikama; riješena komunalna infrastruktura (vodovodna i električna mreža te odvodnja) sukladno uvjetima Prostornog plana odnosno mjesnim prilikama.

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

a. Može se graditi građevina na samostojeći način.

b. Mogu se graditi građevine na poluugrađeni način - dvojne građevine na međi susjednih čestica, ukoliko se sporazumno zatraži izdavanje uvjeta za gradnju na objema susjednim česticama, odnosno uz suglasnost susjeda.

c. Mogu se graditi građevine na ugrađeni način - građevine u nizu ako je to karakterističan način gradnje na tom području uz suglasnost susjeda.

d. Kod gradnje građevina na samostojeći način udaljenost osnovne građevine od jedne međe treba biti 3,0 m a od ostalih međa 1,0 m.

e. Kod građevina na poluugrađeni način - dvojnih građevina, jednom stranom građevina se izvodi na međi, a udaljenost od međe na suprotnoj strani treba biti 3,0 m.

f. Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama ne može biti manja od 3,0 m.

g. Kada se građevine lociraju bliže sjeverne međe čestice vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od 1,0 m, a od međa na ostalim stranama svijeta 3,0 m.

h. Iznimno, udaljenost građevina od susjednih međa, međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama može biti i manja od navedenih udaljenosti u alinejama 15., 16., 17. i 18. ovog članka u slučaju postojećeg/zatečenog stanja i/ili karakterističnog uzorka područja.

i. Granica čestice ne može biti manja od 3,0 m. Građevina na krajnjim građevnim česticama građevina u nizu, smatra se dvojnomo građevinom.

j. Udaljenost osnovne građevine od prateće i/ili pomoćne građevine na istoj čestici je 3,0 m,

k. Iznimno, udaljenost osnovne građevine i prateće i/ili pomoćne građevine na istoj čestici može biti i manja ako čine jednu funkcionalnu cjelinu.

l. Ako je na čestici više pratećih i/ili pomoćnih građevina njihova međusobna udaljenost je 1,0 m a iznimno i manje ako čine jednu funkcionalnu cjelinu.

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

n. Iznimno, u slučaju interpolacije može se pratiti građevinska linija susjednih postojećih građevina koja može biti manja ili dublja od dozvoljene u prethodnoj alineji uz uvjet da regulacijska linija omogućava formiranje potrebne širine prometne površine.

o. Dozvoljeno je formiranje poljoprivrednih gospodarstava (OPG-a) u svrhu: obrada vinograda, voćnjaka i ostalih nasada, izgradnja staklenika i plastenika, spremanje poljoprivrednih strojeva, spremanje poljoprivrednih proizvoda vezano uz nasade vinograda, voćnjaka i ostala poljoprivredna područja – sortirnica, pakirnica, sušionica, punionica i slično, dozvoljeno je držanje domaćih životinja za privatne potrebe te se ograničava na 10 uvjetnih grla, za potrebe „mini zoo vrta“ dozvoljeno je držanje domaćih životinja i držanje divljači pod posebnim uvjetima koje određuje važeća regulativa, prodaje i ponude domaćih proizvoda, vinotočje/kušaonica, restorani, usluga smještaja i slično, sporta i rekreacije – igrališta, sportski tereni, bazeni, adrenalinski sportovi/parkovi i slično, kulturnih sadržaja – galerijski prostori, radionice kako bi se prikazala tradicija i kultura ovog područja i slično, te nije dozvoljena izgradnja silosa i sličnih građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

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

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 2,0.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina osnovne građevine je $E=Po/S+Pr+Pk$, odnosno najveća visina građevine je $V=7,0$ m;

b. iznimno, zbog specifične konfiguracije terena, u slučaju kada se umjesto suterena gradi prizemlje, najveća etažna visina osnovne građevine je $E=Po+Pr+1K+Pk$, odnosno najveća visina građevine je $V=7,0$ m,

c. najveća etažna visina prateće građevine je $E=Po/S+Pr+Pk$, odnosno najveća visina građevine je $V=7,0$ m,

d. najveća etažna visina pomoćne građevine je $E=Po/S+Pr+Pk$, odnosno najveća visina građevine je $V=6,0$ m,

e. iznimno, visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su (sortirnica, pakirnica, sušionica, punionica, zvonik i slično) može biti i viša od navedenih visina,

f. iznimno, visina građevine zbog konfiguracije terena može biti i viša od navedenih visina,

g. dozvoljava se izgradnja podruma veće tlocrtne površine od tlocrta prizemlja ako je uklopljen u nagib terena i vizualno se ne ističe u prostoru.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Dozvoljava se gradnja na suvremen način s tradicionalnim elementima ovog kraja;

b. krovovi mogu biti izvedeni kao kosi, ravni, bačvasti te kombinacija navedenih;

- c. prilikom nove gradnje ne ugrožavati vrijedne vizure sukladno kartografskom prikazu broj 3.,
 - d. građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice,
 - e. građevnu česticu nije potrebno ograditi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na površinu javne namjene. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na površini javne namjene;
 - b. ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,6 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,2 m. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ograde može biti veća kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja (građevine gospodarskih djelatnosti, infrastrukturne građevine i slično) ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga. Nije dozvoljeno postavljati na ogradu oštre završetke, bodljikavu žicu i drugo što bi moglo ugroziti ljudski život;
 - c. na česticama poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih građevina ograda postavljena na regulacijskom pravcu bude ukupne visine od najviše 2,5 m;
 - d. nije dozvoljeno postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro);
 - e. teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevine;
 - f. elementi uređenja građevne čestice postojeće građevine kao što su staze, platoi i stube oslonjene cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, ogradni i potporni zidovi, vrtni bazeni ili ribnjaci, otvorena ognjišta, stabilne dječje igračke i slično moraju biti postavljeni na način da osiguravaju nesmetan pristup stražnjem dijelu građevne čestice minimalne širine 3,0 m;
 - g. prilazne stepenice za ulaz u stambeni ili gospodarski prostor ne mogu se izvoditi na površini javne namjene;
 - h. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,5 m;
 - b. postojećom prometnom površinom smatra se izgrađena prometna površina ili prometna površina za koju je izdana građevinska dozvola za građenje;
 - c. u slučaju kada se građevna čestica nalazi uz raskrižje ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja, osim u slučaju da čestica ima postojeći prilaz na prometnu površinu većeg značaja, pri čemu se on može ili ne mora zadržati;
 - d. građevna čestica poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke građevine mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
 - e. služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo iznimno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi;
 - f. prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na prometnoj površini;

g. priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinoposkrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima;

h. ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima;

i. do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u atestiranim vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa, bez preljeva i ispusta, koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću;

j. septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Udaljenost septičke jame od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost septičke jame od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji ista građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće ili izgradnji zamjenske građevine, građevine za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 15,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom;

k. nakon izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obvezno je priključenje korisnika na sustav javne odvodnje, a postojeće septičke i sabirne jame potrebno je ukinuti i sanirati teren;

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada i to za: stambene građevine: 1. Obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima, 2. Priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija, 3. Dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 15 m², 4. Izgradnja manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene (spremište, drvarnica) i to u najvećoj bruto površini od 15 m², 5. Dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 150 m² bruto razvijene građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova, 6. Adaptacija tavanog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, 7. Postava novog krovništa, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom do 1,6 m ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 5. ovoga stavka, 8. Održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta), 9. Postavljanje montažne garaže za osobni automobil, 10. Dogradnja gospodarsko-poljoprivrednih građevina u montažno demontažnim elementima, najveće bruto površine 30 m², za potrebe spremanja pribora, ljetina ili stočarskih proizvoda izvan naselja; 11. energetska obnova zgrade;

b. Na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada i to za građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nema nepovoljni utjecaj na okolinu sukladno posebnim propisima te da nije u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom; 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za obavljanje proizvodne djelatnosti; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta); 8. energetska obnova zgrade;

c. koeficijent izgrađenosti prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada ne može biti veći od propisanog ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine;

d. iznimno od prethodnog stavka, veći koeficijent izgrađenosti dozvoljava se prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na višestambenim građevinama;

e. na postojećim građevinama koje se nalaze unutar građevinskog područja i čija je namjena u skladu e. s ovom Odlukom, ali koje su protivne ovom Odlukom propisanim odrednicama za izgradnju, mogu se odobravati zahvati održavanja, obnove, rekonstrukcije i promjene namjene i to samo unutar gabarita postojeće građevine;

f. iznimno od prethodnog stavka, prilikom izvođenja zahvata energetske obnove gabariti postojeće građevine mogu se povećati za debljinu ugrađenih materijala u svrhu toplinske zaštite ovojnice zgrade, pri čemu je, kod građevina građenih na regulacijskoj liniji i poluugrađenih građevina, dozvoljeno u toj mjeri gabaritima preći na površinu javne namjene ili susjednu česticu, uz suglasnost vlasnika te čestice;

g. kod izgradnje nove građevine na građevnim česticama s postojećom izgradnjom koja se uklanja, nova se građevina mora graditi sukladno odredbama za provođenje ovog Prostornog plana. Kod izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na postojećim građevinama, koje se nalaze unutar građevinskog područja i koje su u skladu s ovom Odlukom propisanim odrednicama, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice i međusobna udaljenost građevina može biti i manja od propisanih;

h. opseg i mogućnost radova na građevnim česticama postojećih pojedinačnih građevina koje se nalaze izvan građevinskog područja izvodi se sukladno odredbama propisanim ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine, odnosno vrstu djelatnosti koja se odvija na toj građevnoj čestici.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine i prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu;

b. pomoćne građevine mogu se graditi uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici prislone uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, odvojeno od osnovne građevine, na udaljenosti najmanje 3,0 m., smještene na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je prema susjednoj čestici izveden požarni zid, da nisu izvedeni nikakvi otvori niti istaci prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu;

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

d. iznimno, pomoćna građevina - garaža može se graditi i u pojasu gradnje osnovne građevine prema uvjetima propisanim u ovom Planu;

e. najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja; $E = P_o/S_u + P_r + P_k$ odnosno maksimalna visina $V = 6,0$ metara. Iznimno, visina pomoćnih građevina može biti i veća od 6,0 m ukoliko to uvjetuje njihova funkcija;

f. visina pomoćnih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti, osim u slučaju kada to njihova funkcija uvjetuje;

g. maksimalna etažna visina pomoćnih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu javne i društvene namjene i/ili arhitektonski kompleks građevina te prateću građevinu je $E = P_o/S_u + P_r + P_k$ odnosno najveća visina je $V = 6,0$ m, a iznimno i više zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva;

h. uz osnovnu ugostiteljsko-turističku građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine;

i. uz osnovnu građevinu poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine, tako da budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks);

j. na zasebnoj građevnoj čestici kao pomoćnu građevinu dozvoljeno je graditi: 1. gospodarsko-poljoprivrednu građevinu – ostali poljoprivredni sadržaji, (sortirница, pakirница, sušionica, punionica, staklenici, plastenici i slično); 2. ugostiteljsko-turističku građevinu, (vinočija/kušaonice, restorani, smještajni kapaciteti i slično); 3. sportsko-rekreacijsku građevinu, (igrališta, sportski tereni, bazeni, adrenalinski sportovi/parkovi i slično); 4. građevinu javne i društvene namjene, (vjerske, kulturne, društvene organizacije i udruge građana).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu;

b. pratećim građevinama smatraju se gospodarsko - poljoprivredne građevine, poslovne građevine i sportsko-rekreacijske građevine. Prateće građevine se ne mogu graditi uz individualne stambene građevine ugrađenog načina gradnje (građevine u nizu);

c. za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti mogu se graditi gospodarsko-poljoprivredne građevine bez izvora onečišćenja (šupe, kolnice, sjenici, spremišta alata, poljoprivrednih strojeva i proizvoda, građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda, sušare (pušnice), hladnjače, silosi, građevine za silažu stočne hrane, pčelinjaci, staklenici i plastenici, i slično) i s s potencijalnim izvorima onečišćenja (klaonice, mješaone stočne hrane, mlinovi, staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i slično);

d. gospodarsko-poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja su građevine za potrebe uzgoja životinja, pod kojim se unutar površina stambene namjene smatra broj do maksimalno 50 uvjetnih grla, odnosno do maksimalno 30 uvjetnih grla ako se grade unutar građevinskog područja središnjeg naselja Sveti Petar Orehovec;

e. staklenici i plastenici su lagane montažne građevine s nosivom konstrukcijom obložena staklom ili plastičnom folijom koje služe za uzgoj povrća, voća, cvijeća, ukrasnog, začinskog ili ljekovitog bilja i sličnog. Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja na građevnim česticama stambene namjene i mješovite namjene – zone klijeti i povremenog stanovanja staklenici i plastenici se mogu graditi kao prateće gospodarsko-poljoprivredne građevine površine do 600 m² pri čemu se smatraju privremenim građevinama i ne računavaju se u postotak izgrađenosti čestice. Mogu se graditi staklenici i plastenici maksimalne etažne visine $E=Prizemlje$, odnosno maksimalne visine $V=5,0$ m;

f. udaljenost gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima onečišćenja od regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m, od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, od građevina u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 12,0 m, a u postojećim dvorištima, gdje se to ne može postići 8,0 m, kod zamjene stare gospodarske građevine novom;

g. udaljenost gnojišta od regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m, od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, od građevina u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 15,0 m, od građevina za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 20,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom;

h. iznimno, udaljenost gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima onečišćenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, odnosno mogu biti smještene i na samoj međi, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji takva građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarsko-poljoprivredne građevine ili izgradnji zamjenske građevine;

i. udaljenost gospodarsko-poljoprivrednih građevina izgrađenih od vatroneotpornih materijala (drvena građa, plastenici) ili u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne međe i susjednih građevina iznosi najmanje 5,0 m, a sušare moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od susjednih građevina;

j. najveća etažna visina gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima onečišćenja može biti $E=Po/Su+Pr+Pk$ odnosno najveća visina $V=6,0$ m;

k. najveća etažna visina gospodarsko-poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja može biti $E=Po/Su+Pr+Pk$ odnosno najveća visina $V=6,0$ m;

- l. iznimno, visina gospodarsko-poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja može biti i veća od propisanih stavkom 2. ovoga članka ukoliko to uvjetuje njihova funkcija;
- m. visina gospodarsko-poljoprivrednih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, to jest ne smije ju nadvisiti, osim ako to uvjetuje njihova funkcija;
- n. krovništa gospodarsko-poljoprivrednih građevina mogu biti ravna, kosa, mansardna, šed, bačvasta ili kombinacija navedenog, nagiba do 45°;
- o. dio građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice;
- p. podovi u gospodarsko-poljoprivrednim građevinama s izvorima onečišćenja moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu;
- q. dno i stijenke gnojišta do visine 1,0 m od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva otpadna tekućina iz gospodarske građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu;
- r. jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta;
- s. maksimalna etažna visina pratećih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu javne i društvene namjene i/ili arhitektonski kompleks građevina je $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$ odnosno najveća visina je $V=10,0$ m, a iznimno i više zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva;
- t. uz osnovnu ugostiteljsko-turističku građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i prateće građevine u funkciji osnovne građevine;
- u. uz osnovnu građevinu poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi prateće poslovne građevine u funkciji osnovne građevine, tako da budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks);
- v. pratećim sadržajima uz osnovnu ugostiteljsko-turističku građevinu smatraju se manji sportsko-rekreacijski sadržaji (teretana/fitnes/gym, kuglanje, boćanje, bazen, tenis i slično), te uslužni i slični sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni (uslužni saloni - frizerski, kozmetički, saune, masaže i slično), koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina, najveća etažna visina ovih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/sutereana i potkrovlja, ($E=Po/Su+Pr+Pk$), maksimalne visine $V=6,0$ m. Prateći sadržaji zatvorenog tipa mogu biti do 30% građevinske bruto površine (GBP);
- w. na zasebnoj građevnoj čestici kao prateću građevinu dozvoljeno je graditi: 1. gospodarsko-poljoprivrednu građevinu – ostali poljoprivredni sadržaji, (sortirница, pakirница, sušionica, punionica, staklenici, plastenici i slično); 2. ugostiteljsko-turističku građevinu, (vinočija/kušaonice, restorani, smještajni kapaciteti i slično), 3. sportsko-rekreacijsku građevinu, (igrališta, sportski tereni, bazeni, adrenalinski sportovi/parkovi i slično); 4. građevinu javne i društvene namjene, (vjerske, kulturne, društvene organizacije i udruge građana).

Članak 8.

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

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

- a. najstrože se zabranjuje narušavanje postojećeg niza građevina - klijeti odnosno područje niza Obreških kleti potrebno je očuvati u izvornom stanju;
- b. površina građevne čestice nije određena te odgovara zatečenom stanju i neposrednom okruženju;
- c. dozvoljeno je izvoditi radove održavanja postojećih građevina - klijeti;
- d. dozvoljena je gradnja zamjenske građevine - klijeti na način da se zadrže postojeći tlocrtni i visinski gabariti, izvorni i tradicijski materijali i tehnike gradnje;

- e. dozvoljena je gradnja nove građevine - klijeti koja treba biti tlocrtnim i visinskim gabaritima te oblikovanjem u skladu s neposrednom izgradnjom.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. zona klijeti s vinogradima – Obreške kleti, Hižanovec: dio zone klijeti s vinogradima – Obreške kleti, Hižanovec na kojoj se nalazi niz Obreških kleti;
- b. uz očuvanje postojeće namjene - klijeti s vinogradima, dozvoljena je prenamjena klijeti i cijelog područja u svrhu razvoja ruralnog turizma (galerijsko-izložbeni prostori s temom očuvanja tradicije i kulture ovog područja, ugostiteljsko-turističke djelatnosti, smještajni kapaciteti i slično);
- c. s ciljem zaštite vizure na niz Obreških kleti, na jugoistočnoj strani od niza građevina – klijeti je pojas zabrane gradnje u širini od 50,0 m;
- d. na sjeverozapadnoj strani od niza građevina – klijeti označen je pojas zaštitne zelene površine;
- e. iznimno, u pojasu zabrane granje, s jugoistočne strane od niza građevina – klijeti, dozvoljeno je održavati prilazni put, formirati prostor za odmor i sjedenje - gradnja terase, nadstrešnice, vrtne sjenice i slično najveće tlocrtne površine $P=20,0 \text{ m}^2$, bazena te sadnja zelenila;
- f. u sklopu zaštitnih zelenih površina omogućava se smještaj: 1. kolnih i pješačkih putova; 2. biciklističkih staza; 3. dječjih igrališta i odmorišta; 4. rekreacijskih površina i igrališta; 5. reklamnih panoa i informacijskih stupova; 6. urbane i parkovne opreme;
- g. za sve intervencije na ovom dijelu zone klijeti s vinogradima – Obreške kleti, Hižanovec, niz Obreških kleti i u pojasu zaštitne zelene površine potrebno je zatražiti stručno mišljenje i smjernice nadležnog Konzervatorskog odjela.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. građevinska linija nove građevine mora pratiti građevinsku liniju susjednih postojećih građevina.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
- a. nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. dozvoljeno je postavljanje prozora u kosini krova koji je karakterističan za ove građevine - klijeti u nizu;
- b. krovovi su kosi – dvostrešni, kosine i smjer krovnih ploha moraju biti u skladu s neposrednom izgradnjom;
- c. nove građevine preporuka je graditi od drvenih elemenata, stare cigle, kombinacija tih materijala i slično, odnosno naglasak na tradicijskim oblicima gradnje ove zone;
- d. s ciljem zaštite vizure na niz Obreških kleti, na jugoistočnoj strani od niza građevina – klijeti je pojas zabrane gradnje u širini od 50,0 m;
- e. na sjeverozapadnoj strani od niza građevina – klijeti označen je pojas zaštitne zelene površine;
- f. iznimno, u pojasu zabrane granje, s jugoistočne strane od niza građevina – klijeti , dozvoljeno je održavati prilazni put, formirati prostor za odmor i sjedenje - gradnja terase, nadstrešnice, vrtne sjenice i slično najveće tlocrtne površine $P=20,0 \text{ m}^2$, bazena te sadnja

zelenila.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. krovovi su kosi – dvostrešni, kosine i smjer krovnih ploha moraju biti u skladu s neposrednom izgradnjom;
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo.

Članak 9.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. minimalna površina građevne čestice za gradnju svih građevina je $P=150,0$ m²;
 - b. preporučeni pojas izgradnje osnovne, prateće i/ili pomoćne građevine određen je sa 70,0 m od regulacijske linije u dubinu građevne čestice;
 - c. iznimno, građevna čestica može biti i manja ako je izgrađena i kao takva se koristi te pripada karakterističnoj matrici područja;
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. zona klijeti s vinogradima –ostatak zone klijeti s vinogradima – Obreške kleti, Hižanovec;
 - b. uz očuvanje postojeće namjene - klijeti s vinogradima, dozvoljena je prenamjena klijeti i cijelog područja u svrhu razvoja ruralnog turizma (galerijsko-izložbeni prostori s temom očuvanja tradicije i kulture ovog područja, ugostiteljsko-turističke djelatnosti, smještajni kapaciteti i slično);
 - c. osim klijeti ostatak građevnog područja određen je kao poljoprivredna površina namijenjena za vinograde, voćnjake, vrt i slično;
 - d. na površinama iz prethodne alineje dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (prostor za odmor i sjedenje - gradnja terase, nadstrešnice, vrtne sjenice i slično, izgradnja bazena, staklenika i plastenika, sportsko-rekreacijskog sadržaja (sportska igrališta, tereni, adrenalinski park), mini zoo vrt“ - držanje domaćih životinja, držanje divljači i ostale pomoćne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. može se graditi građevina na samostojeći način;
 - b. kod gradnje građevina na samostojeći način udaljenost osnovne građevine od jedne međe treba biti 3,0 m, a od ostalih međa 1,0 m;
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 3,5;
 - b. najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 2,0;

- c. najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 2,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. najveća etažna visina osnovne građevine je $E=Po/S+Pr+Pk$, odnosno najveća visina građevine je $V=7,0$ m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. krovovi mogu biti izvedeni kao kosi s adekvatnim krovnim pokrovom (crijep i slično);
- b. iznimno od prethodne alineje, zbog namjene i posebnog načina oblikovanja građevine krovovi mogu biti ravni, bačvasti te kombinacija navedenih;
- c. užu stranu građevine preporuka je orijentirati prema prometnoj površini;
- d. način izrade fasade može biti u skladu sa suvremenim principima gradnje, a odabir boje sukladan identitetu naselja nastojeći koristiti boje zasnovane na povijesnim prirodnim pigmentima kako bi se izbjegao vizualni konflikt u prostoru.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,5 m;
- b. služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo iznimno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi;
- c. prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na prometnoj površini.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. prilikom rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina, nove gradnje građevina ili bilo koji drugi oblik gradnje preporučuje se graditi poštujući postojeće stanje tradicijskih elemenata te zadržavajući identitet područja koliko je to moguće u urbanističkom i projektantskom smislu a da se ujedno omoguće suvremeni principi gradnje i načina života;
- b. prilikom rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina, nove gradnje ili bilo kojeg drugog oblika gradnje, građevine ne smiju svojim položajem, visinom i ostalim oblicima oblikovanja ugrožavati vrijednu vizuru na postojeći niz Obreških kleti;
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine i prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

Članak 10.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. minimalna površina građevne čestice za gradnju svih građevina je $P=150,0$ m²;
 - b. preporučeni pojas izgradnje osnovne, prateće i/ili pomoćne građevine određen je sa 70,0 m od regulacijske linije u dubinu građevne čestice;
 - c. iznimno, građevna čestica može biti i manja ako je izgrađena i kao takva se koristi te pripada karakterističnoj matrici područja;
 - d. za sve intervencije na ovom dijelu zone potrebno je zatražiti stručno mišljenje i smjernice nadležnog Konzervatorskog odjela.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. uz očuvanje postojeće namjene - klijeti s vinogradima, dozvoljena je prenamjena klijeti i cijelog područja u svrhu razvoja ruralnog turizma (galerijsko-izložbeni prostori s temom očuvanja tradicije i kulture ovog područja, ugostiteljsko-turističke djelatnosti, smještajni kapaciteti i slično).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. može se graditi građevina na samostojeći način;
 - b. kod gradnje građevina na samostojeći način udaljenost osnovne građevine od jedne međe treba biti 3,0 m a od ostalih međa 1,0 m;
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,6.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. potrebno je očuvati postojeći broj etaža osnovne građevine $E=P_o/S+Pr+P_k$, a ukupna visina mora biti u skladu s neposrednom izgradnjom;
 - b. iznimno, zbog specifične konfiguracije terena, u slučaju kada se umjesto suterena gradi prizemlje, najveća etažna visina osnovne građevine je $E=P_o+Pr+1K+P_k$, a ukupna visina mora biti u skladu s neposrednom izgradnjom;
 - c. najveća etažna visina prateće i/ili pomoćne građevine je $E=P_o/S+Pr+P_k$, a ukupna visina mora biti u skladu s neposrednom izgradnjom.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. krovovi mogu biti izvedeni kao kosi s adekvatnim krovnim pokrovom (crijep i slično);
 - b. iznimno od prethodne alineje, zbog namjene i posebnog načina oblikovanja građevine krovovi mogu biti ravni, bačvasti te kombinacija navedenih;
 - c. užu stranu građevine preporuka je orijentirati prema prometnoj površini;
 - d. način izrade fasade može biti u skladu sa suvremenim principima gradnje a odabir boje sukladan identitetu naselja nastojeći koristiti boje zasnovane na povijesnim prirodnim pigmentima kako bi se izbjegao vizualni konflikt u prostoru;
 - e. dozvoljena je gradnja zamjenske građevine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. građevinsku liniju potrebno je zadržati na građevnom pravcu tradicijski izgrađene građevne strukture ovog dijela zone;
 - b. potrebno je očuvati postojeći izgled uličnog fronta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo.

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

a. građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,5 m;

b. služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo iznimno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi;

c. prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na prometnoj površini.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. prilikom rekonstrukcije i održavanja postojeće građevine, gradnje nove građevine horizontalni i vertikalni gabariti, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s neposrednom izgradnjom, a da se ujedno omoguće suvremeni principi gradnje i načina života.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine i prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

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

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

a. nije primjenjivo.

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

a. građevine i pripadajući prostori groblja su: 1. oproštajni prostori (mrtvačnica, oproštajna dvorana i pomoćne prostorije); 2. pogonski, radni i službeni dio (prostor za prijem i odlaganje lijesova, prostor za službeno osoblje (administraciju), prostor za identifikaciju i opremanje pokojnika); 3. prateće usluge (prodaja cvijeća, svijeća, opreme i slično).

b. do izgradnje čvrstih građevina, iz prethodnog stavka, na prostoru groblja moguća je postava kioska za cvjećarnicu i / ili prodaju pogrebne opreme.

4. izgrađenost građevne čestice

a. kod proširenja postojećeg groblja, udaljenost od građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se može graditi građevina za stambenu i poslovnu namjenu, mora biti najmanje 10,0 m, pod uvjetom da se na groblju osigura pojas zelenila minimalne širine 5,0 m mjereno po cijeloj dužini kontaktnog prostora;

b. uz postojeća groblja moguća je dogradnja potrebnim sadržajima i izvan građevinskog područja (servisni prostori, sanitarni prostori, parkirališta, prateće usluge, pješačke površine i slično).

5. iskoristivost građevne čestice

a. nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. sve građevine na grobljima trebaju se graditi sa maksimalnim brojem etaža $E=Po/S+Pr+Pk$, visine građevine do 6,0 m, osim zvonika kapela i poklonaca, koji mogu biti veće visine.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. čestica groblja namijenjena je izgradnji grobnica, prema posebnom propisu, a okolne površine se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme;
 - b. groblje mora biti ograđeno, a ograda može biti žičana sa zelenilom, odnosno zidanim podnožjem i stupovima, oblikovana prema tradicijskim elementima lokalne arhitekture;
 - c. na groblju mora biti osiguran prostor za odlaganje otpada, koji treba biti zatvoren ili ograđen i to posebno za organski otpad (cvijeće, zelenilo i slično), posebno za ostali kruti otpad (plastika, keramika i slično).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. sve javne površine groblja moraju biti izvedene bez prostornih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. unutar površine javnog parka omogućava se i smještaj: 1. građevina sanitarno-higijenskog standarda; 2. građevina za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (zakloni i skloništa); 3. građevina u funkciji održavanja parka (spremišta, garderobe i slično); 4. manjih ugostiteljskih, trgovačkih i uslužnih građevina, kioska; 5. komunalnih i infrastrukturnih građevina; 6. javnih parkirališnih površina samo kao podzemnih garaža; 7. te privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama koje se ne računavaju u postotak izgrađenosti javnog parka.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. trajne građevine koje se grade unutar javnog parka, mogu zauzimati najviše 20% ukupne površine parka (koeficijent izgrađenosti čestice 0,2);

- b. iznimno, podzemne garaže mogu zauzimati do 50% površine javnog parka, a površina iznad garaže mora biti hortikulturno uređena, odnosno na njoj se mogu smjestiti dozvoljeni sadržaji.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. koeficijent iskoristivosti čestice 0,2.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. najveća dozvoljena etažna visina $E=Pr$ (prizemlje), odnosno najveća visina $V=4,0$ m.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije primjenjivo.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije primjenjivo.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. nije primjenjivo.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije primjenjivo.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. na zaštitnim zelenim površinama (Z5) dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja: svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu; staza i urbane opreme; vodenih površina; manjih infrastrukturnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine

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

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području obuhvata plana zastupljena je djelatnost eksploatacije neenergetske mineralne sirovine ciglarske gline na lokaciji Guščerovec. Postojeće eksploatacijsko polje moguće je koristiti prema uvjetima propisanim posebnim zakonskim propisima, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi samo šumska infrastruktura, lovnogospodarski i lovnotehnički objekti, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice, spomenici kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata i mjesta stradavanja.
 - b. Bez građevinske dozvole i glavnog projekta u skladu s ugovorom o zakupu na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske može se graditi: 1. kiosk i druga građevina gotove konstrukcije tlocrtna površine do 15 m² u skladu s tipskim projektom za kojega je doneseno rješenje na temelju članka 77. Zakona o gradnji ili tehnička ocjena sukladno posebnom zakonu; 2. reklamni pano oglasne površine do 12 m².
 - c. Šumoposjednici nisu dužni poduzimati posebne mjere zaštite niti se mogu smatrati odgovornima za bilo kakve štete za građevine izgrađene u pojasu do 50 m od ruba šume.
 - d. U šumi i na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske može se osnovati pravo služnosti u svrhu izgradnje i održavanja infrastrukture (vodovoda, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, plinovoda, električnih i ostalih vodova), naftovoda, eksploatacije mineralnih sirovina, obavljanja turističke djelatnosti, proizvodnih postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije i sportsko rekreacijskog turizma.
 - e. Ovim prostornim planom planirana je urbana šuma uz građevinsko područje naselja Kapela Ravenska, odnosno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene Kapela Ravenska. Urbana šuma planirana je radi osnivanja prava služnosti u svrhu obavljanja turističke djelatnosti ili sportsko rekreacijskog turizma, odnosno za stvaranje potrebnih uvjeta za odmor i rekreaciju posjetitelja prema posebnom propisu. Točan obuhvat planirane urbane šume utvrdit će se u skladu sa zakonskom regulativom.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina

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

Članak 16.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Osnovne građevine mogu se graditi isključivo kao samostojeće.
 - b. Površina građevne čestice iznosi minimalno 600 m².
 - c. Najmanja dozvoljena širina građevne čestice iznosi 20,0 m, a iznimno, u slučaju interpolacije i ukoliko nije moguće ostvariti propisanu širinu, može biti i manja.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površine predviđene prvenstveno za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti na kojima je dozvoljeno kao osnovnu građevinu graditi: 1. gospodarsko-poljoprivrednu građevinu; 2. individualnu stambenu građevinu (osnovna ili prateća individualna stambena građevina, za potrebe stanovanja vlasnika i zaposlenika, te pomoćne građevine u njezinoj funkciji).
 - b. Omogućuje se uzgoj životinja do maksimalno 100 uvjetnih grla Broj uvjetnih grla različitih vrsta životinja, ukoliko se uzgajaju na istom poljoprivrednom gospodarstvu, kumulativno se zbraja.
 - c. Iznimno, naselju Ferežani (bivša veterinarska stanica, na kč.br. 350/4 i 350/17 k.o. Gregurovec) dozvoljava se uzgoj do 400 uvjetnih grla uz uvjet sanacije i zadovoljavanja sanitarno-tehničkih uvjeta postojećeg stanja prema posebnim propisima. Na navedenoj lokaciji u naselju Ferežani zabranjuje se daljnje povećavanje kapaciteta uvjetnih grla kao i gradnja novih građevina osim u funkciji sanacije i zadovoljavanja sanitarno-tehničkih uvjeta (lagune, manipulativni prostori, infrastrukturne građevine i slično).
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.
 - b. Udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice odnosi se na sve sastavne dijelove građevina. Iznimno, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog

razmaka između građevina, pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

c. Iznimno, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice može biti i manja od onih propisanih u prethodnim alinejama, ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.

d. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od već pretežito formiranog uličnog građevnog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu.

e. Udaljenost između susjednih građevina mora biti najmanje 3,0 m za prizemne građevine, odnosno 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobni razmak između susjednih građevina može biti i manji od propisanoga, pod uvjetom da su zadovoljeni parametri ovog Plana te sukladno važećoj zakonskoj regulativi o zaštiti od požara. Iznimno, kada se radi o gradnji nove građevine odnosno u slučaju interpolacije, pri čemu nije moguće, s obzirom na postojeće stanje u prostoru, postići sigurnosnu udaljenost između građevina, nove građevine mogu se graditi na razmaku manjem od propisanog, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, sukladno posebnim propisima. Iznimno, udaljenost između susjednih građevina može biti i manja od one propisane ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.

f. Izgradnja novih gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima onečišćenja nije dozvoljena: 1. unutar građevinskog područja središnjeg naselja Sveti Petar Orehovec na udaljenostima manjim od 50 m od postojećih i planiranih površina javne i društvene namjene; 2. unutar građevinskog područja naselja Orehovec na udaljenostima manjim od 50 m od postojećih i planiranih površina javne i društvene namjene središnjeg naselja Svetog Petra Orehovca, osim gospodarskih građevina kapaciteta do maksimalno 10 uvjetnih grla; 3. unutar građevinskog područja naselja Kapela Ravenska na udaljenosti manjoj od 50 m od planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene osim gospodarskih građevina kapaciteta do maksimalno 10 uvjetnih grla.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina (E) individualnih stambenih građevina može biti prizemlje i kat, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja, $E = P_o / S_u + P_r + 1K + P_k$ odnosno maksimalna visina $V = 10,0$ metara.

b. Najviša etažna visina osnovne građevine i/ili arhitektonskog kompleksa građevina je $E = P_o / S_u + P_r + 1K + P_k$ odnosno najveća visina je $V = 10,0$ m.

c. Najviša visina (V) proizvodne građevine može iznositi 10,0 m, odnosno $E = P_o / S_u + P_r + 1K + P_k$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.
 - b. Maksimalno dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45°.
 - c. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice) sa svojom krovnom konstrukcijom.
 - d. Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti nekom drugom vrstom krova u skladu s uvjetima gradnje određenima ovom Odlukom (visina nadozida, nagib krovišta i ostali uvjeti).
 - e. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike iznad vijenca zgrade najveće visine $V=120,0$ cm.
 - f. Na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.
 - g. Visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, kotlovnice, dimnjaci kotlovnica, rashladni uređaji, strojarnica dizala i slično).
 - h. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na površinu javne namjene. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na površini javne namjene.
 - b. Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,6 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,2 m. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ograde može biti veća kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja (građevine gospodarskih djelatnosti, infrastrukturne građevine i slično) ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga. Nije dozvoljeno postavljati na ogradu oštre završetke, bodljikavu žicu i drugo što bi moglo ugroziti ljudski život.
 - c. Na česticama poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih građevina ograda postavljena na regulacijskom pravcu bude ukupne visine od najviše 2,5 m.
 - d. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).
 - e. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
 - f. Elementi uređenja građevne čestice postojeće građevine kao što su staze, platoi i stube oslonjene cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, ogradni i potporni zidovi, vrtne bazeni ili ribnjaci, otvorena ognjišta, stabilne dječje igračke i slično moraju biti postavljeni na način da osiguravaju nesmetan pristup stražnjem dijelu građevne čestice minimalne širine 3,0 m.
 - g. Prilazne stepenice za ulaz u stambeni ili gospodarski prostor ne mogu se izvoditi na površini javne namjene.
 - h. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.
 - b. Postojećom prometnom površinom smatra se izgrađena prometna površina ili prometna površina za koju je izdana građevinska dozvola za građenje.

c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz raskrižje ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja, osim u slučaju da čestica ima postojeći prilaz na prometnu površinu većeg značaja, pri čemu se on može ili ne mora zadržati.

d. Građevna čestica poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke građevine mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

e. Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo iznimno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.

f. Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na prometnoj površini.

g. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

h. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

i. Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u atestiranim vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa, bez preljeva i ispusta, koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

j. Septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Udaljenost septičke jame od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost septičke jame od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji ista građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće ili izgradnji zamjenske građevine, građevine za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 15,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

k. Nakon izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obvezno je priključenje korisnika na sustav javne odvodnje, a postojeće septičke i sabirne jame potrebno je ukinuti i sanirati teren.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada i to za: stambene građevine: 1. Obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima; 2. Priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija; 3. Dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 15 m²; 4. Izgradnja manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene (spremište, drvarnica) i to u najvećoj bruto površini od 15 m²; 5. Dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 150 m² bruto razvijene građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova; 6. Adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor; 7. Postava novog krovništa, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom do 1,6 m ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 5. ovoga stavka; 8. Održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta); 9. Postavljanje montažne garaže za osobni automobil; 10. Dogradnja gospodarsko-poljoprivrednih građevina u montažno demontažnim elementima, najveće bruto površine 30 m², za potrebe spremanja pribora, ljetina ili stočarskih proizvoda izvan naselja; 11. Energetska obnova zgrade.

b. Koeficijent izgrađenosti prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada ne može biti veći od propisanog ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine.

c. Iznimno od prethodnog stavka, veći koeficijent izgrađenosti dozvoljava se prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na

višestambenim građevinama.

d. Na postojećim građevinama koje se nalaze unutar građevinskog područja i čija je namjena u skladu s ovom Odlukom, ali koje su protivne ovom Odlukom propisanim odrednicama za izgradnju, mogu se odobravati zahvati održavanja, obnove, rekonstrukcije i promjene namjene i to samo unutar gabarita postojeće građevine.

e. Iznimno od prethodnog stavka, prilikom izvođenja zahvata energetske obnove gabariti postojeće građevine mogu se povećati za debljinu ugrađenih materijala u svrhu toplinske zaštite ovojnice zgrade, pri čemu je, kod građevina građenih na regulacijskoj liniji i poluugrađenih građevina, dozvoljeno u toj mjeri gabaritima preći na površinu javne namjene ili susjednu česticu, uz suglasnost vlasnika te čestice.

f. Kod izgradnje nove građevine na građevnim česticama s postojećom izgradnjom koja se uklanja, nova se građevina mora graditi sukladno odredbama za provođenje ovog Prostornog plana. Kod izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na postojećim građevinama, koje se nalaze unutar građevinskog područja i koje su u skladu s ovom Odlukom propisanim odrednicama, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice i međusobna udaljenost građevina može biti i manja od propisanih.

g. Opseg i mogućnost radova na građevnim česticama postojećih pojedinačnih građevina koje se nalaze izvan građevinskog područja izvodi se sukladno odredbama propisanim ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine, odnosno vrstu djelatnosti koja se odvija na toj građevnoj čestici.

h. Rekonstrukcija postojećih i gradnja zamjenskih gospodarsko-poljoprivrednih građevina dozvoljena je unutar građevinskog područja svih naselja, bez obzira na njihovu postojeću udaljenost od površina javne i društvene namjene.

i. Postojeća poljoprivredna gospodarstva unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja, koja nisu u skladu s uvjetima propisanim ovom Odlukom, mogu se rekonstruirati na način da se poboljšaju uvjeti rada, osiguraju propisani uvjeti držanja životinja i zaštite okoliša, tj. potrebno ih je osuvremeniti i opremiti na način da ne ugrožavaju ostale funkcije naselja.

j. Na poljoprivrednim gospodarstvima potrebno je riješiti vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda, kao i zbrinjavanje otpada na propisani način, tj. u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine i prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

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

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

d. Najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja; $E = P_o/S_u + P_r + P_k$ odnosno maksimalna visina $V = 6,0$ metara. Iznimno, visina pomoćnih građevina može biti i veća od 6,0 m ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

e. Visina pomoćnih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti, osim u slučaju kada to njihova funkcija uvjetuje.

f. Pomoćne građevine grade se na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateće gospodarske, proizvodno-prerađivačke i poslovne građevine vezane uz poljoprivrednu proizvodnju, odnosno obradu, prerađu, pakiranje i skladištenja poljoprivrednih proizvoda;

- b. prateće i pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine (spremišta poljoprivrednih strojeva i alata, skladišta poljoprivrednih proizvoda, silosi i slično);
- c. prateće poslovne građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma s manjim sportsko-rekreacijskim sadržajima i uređenim zelenim površinama (restoran, kušaonica vina i poljoprivrednih proizvoda, kuglana, bočalište, bazen, adrenalinski park, vodeni park, ribnjak, igrališta, parkovi za djecu, staze za trčanje, jahanje, biovrtovi i sl.);
- d. prateći poslovni, trgovački sadržaji za prodaju vlastitih poljoprivrednih proizvoda;
- e. građevine i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije koji kao gorivo koriste otpad s poljoprivrednog gospodarstva (otpadnu biomasu, gnojovku i drugo), zajedno s pratećim sadržajima (staklenici, staklenici za akvaponski uzgoj ribe i povrća, staklenici za hidroponski uzgoj povrća, voća, začinskog bilja, cvijeća i slično, plastenici, akvaponije, hidroponije, ribnjaci, sušare, hladnjače i slično);
- f. potrebne infrastrukturne građevine;
- g. ostale građevine u funkciji osnovne namjene.
- h. Prateće građevine grade se na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

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

- a. Osnovne građevine mogu se graditi isključivo kao samostojeće.
- b. Površina građevne čestice iznosi minimalno 600 m².
- c. Najmanja dozvoljena širina građevne čestice iznosi 20,0 m, a iznimno, u slučaju interpolacije i ukoliko nije moguće ostvariti propisanu širinu, može biti i manja.
- d. Minimalna površina zemljišta za gradnju pratećih građevina poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje iznosi 2.000 m².
- e. Površina zemljišta/poljoprivredne čestice za izgradnju poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja – farme ne može biti manja od 2.000 m².
- f. Gospodarsko-poljoprivredne građevine – klijeti/spremišta voća kao osnovne građevine i prateće i/ili pomoćne građevine mogu se graditi na česticama koje zadovoljavaju sljedeće uvjete: 1. minimalna površina čestice vinograda i/ili voćnjaka treba iznositi 500,0 m² za gradnju klijeti /spremišta voća i prateće i/ili pomoćne građevine ukupne tlocrtne površine od najviše 80,0 m²; 2. minimalna površina čestice vinograda i/ili voćnjaka treba iznositi 1000,0 m², za gradnju klijeti/spremišta voća i prateće i/ili pomoćne građevine ukupne tlocrtne površine 100,0 m²; 3. površina klijeti/spremišta voća i prateće i/ili pomoćne građevine na česticama većim od 1000,0 m² može se uvećati po 20,0 m² za svakih 1000,0 m² površine čestice. Gospodarsko-poljoprivredne građevine - klijeti/spremišta voća čiji su vlasnici registrirani za obavljanje ugostiteljsko-turističkih djelatnosti za svakih 1000,0 m² poljoprivrednih površina čestica smiju imati 100,0 m², odnosno za svakih 100,0 m² poljoprivrednih površina smiju imati 10,0 m² klijeti, vinotočja/kušaonica, vinskih podruma, smještajnih sadržaja, spremišta i ostalih pratećih i/ili pomoćnih prostorija. Za potrebe poljoprivrednih gospodarstava (OPG-a) na česticama većim od 1000,0 m² može se uvećati sa po 50,0 m² tlocrtne površine građevine za svakih novih 1000,0 m² do najveće ukupne tlocrtne površine svih građevina - osnovne, prateće i/ili pomoćne građevine P=300,0 m². Čestice vinograda i voćnjaka na kojima su izgrađene gospodarsko-poljoprivredne građevine - klijeti/spremišta voća, ne mogu se cijepanjem dijeliti na manje površine koje ne bi zadovoljile uvjete za gradnju takvih građevina.
- g. Iznimno, klijeti/spremišta voća mogu se graditi kao građevine na poluugrađeni način - dvojne građevine na međi susjednih čestica, ukoliko se sporazumno zatraži izdavanje uvjeta za gradnju na objema susjednim česticama vinograda, odnosno voćnjaka.
- h. Iznimno, klijeti/spremišta voća mogu se graditi kao građevine na ugrađeni način - građevine u nizu ako je to karakterističan način gradnje na tom području uz suglasnost susjeda.

i. Građevine za potrebe ekstenzivnog uzgoja životinja mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu čija površina nije manja od 500 m², pri čemu njihova površina iznosi maksimalno 20 m². Dozvoljena površina pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine – spremišta povećava se za po 20 m² za svakih 1.000 m² više površine poljoprivrednog zemljišta za ekstenzivni uzgoj životinja.

j. U svrhu gospodarenja s lovištem i divljači moguće graditi lovačke domove ili lovačke kuće kao građevine maksimalne građevinske bruto površine do 200 m².

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

a. Poljoprivredne građevine. Izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, može se planirati smještaj sljedećih gospodarskih sadržaja: 1. sklopovi gospodarskih građevina za poljoprivrednu proizvodnju (poljoprivredna gospodarstva); 2. poljoprivredno gospodarstvo biljne proizvodnje; 3. poljoprivredno gospodarstvo za uzgoj životinja - farma; 4. gospodarsko-poljoprivredne građevine – klijeti; 5. pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine i oprema; 6. ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje; 7. građevine za uzgoj (staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, uzgajališta puževa, glista i slično); 8. pčelinjaci; 9. vodenice; 10. građevine za potrebe ekstenzivnog uzgoja životinja; 11. stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.

b. Infrastrukturne građevine.

c. Lovački i ribički domovi.

d. Robinzonski turizam.

e. Sklopom gospodarskih građevina za poljoprivrednu proizvodnju (poljoprivrednim gospodarstvom) se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada prvenstveno namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja, na lokaciji koja u odnosu na vrstu proizvodnje i ekološke čimbenike neće ugrožavati ili biti ugrožena od okolne gradnje, u skladu s uvjetima iz ove Odluke te posebnim propisima. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva mogu se graditi osnovne gospodarsko-poljoprivredne građevine, odnosno uređivati otvorene površine za uzgoj biljaka i/ili životinja, te uz njih prateće građevine: 1. individualna, samostojeća stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika i zaposlenika te pomoćne građevine u njezinoj funkciji; 2. gospodarske, proizvodno-prerađivačke i poslovne građevine vezane uz poljoprivrednu proizvodnju, odnosno obradu, preradu, pakiranje i skladištenja poljoprivrednih proizvoda; 3. gospodarsko-poljoprivredne građevine (spremišta poljoprivrednih strojeva i alata, skladišta poljoprivrednih proizvoda, silosi i slično); 4. poslovne građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma sa pratećim sportsko-rekreacijskim sadržajima i uređenim zelenim površinama; 5. poslovni, trgovački sadržaj za prodaju vlastitih poljoprivrednih proizvoda; 6. građevine i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije koji kao gorivo koriste otpad s poljoprivrednog gospodarstva (otpadnu biomasu, gnojovku i drugo), zajedno s pratećim sadržajima (staklenici, staklenici za akvaponski uzgoj ribe i povrća, staklenici za hidroponski uzgoj povrća, voća, začinskog bilja, cvijeća i slično, plastenici, akvaponije, hidroponije, ribnjaci, sušare, hladnjače i slično); 7. potrebne infrastrukturne građevine; 8. ostale građevine u funkciji osnovne namjene.

f. Posjed (sve čestice poljoprivrednog zemljišta; vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta) temeljem kojeg se može osnivati poljoprivredno gospodarstvo biljne proizvodnje uključuje osnovno poljoprivredno zemljište te zemljište predviđeno za gradnju pratećih građevina. Poljoprivredno gospodarstvo biljne proizvodnje je sklop osnovnih gospodarsko-poljoprivrednih građevina i poljoprivrednog zemljišta za biljnu poljoprivrednu proizvodnju te dozvoljenih pratećih građevina koji zajedno čine funkcionalnu cjelinu. Poljoprivredno gospodarstvo biljne proizvodnje može se osnovati ukoliko posjednik raspolaže s najmanje 1,0 ha osnovnog poljoprivrednog zemljišta, na kojem nije dozvoljeno graditi prateće građevine nevezane uz biljnu proizvodnju a pod kojim se smatraju: 1. obradivo zemljište (oranica, ugar, privremeni travnjak, zemljište u staklenicama i plastenicima); 2. trajni nasadi (kulture koje su na jednoj površini više od 5 godina ili kulture kratkih ophodnji); 3. trajni travnjaci ili pašnjaci (travne ili zeljaste krmne kulture koje se nalaze na istom mjestu više od 5 godina.

g. Poljoprivredno gospodarstvo za uzgoj životinja - farma je svako domaćinstvo, objekt ili u slučaju držanja životinja na otvorenom, mjesto na kojemu životinje borave i/ili se uzgajaju ili

drže. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja gospodarsko-poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja na farmama iznosi 20 uvjetnih grla za kopitare i papkare, odnosno 10 uvjetnih grla za perad i kuniće. Farme moraju biti izgrađene u skladu sa stručnim zoohigijenskim načelima, na način koji će omogućiti optimalne mikroklimatske i zoohigijenske uvjete, svojstvene pojedinoj vrsti životinja, primjenu racionalne tehnologije proizvodnje te osigurati dobro zdravstveno stanje i dobrobit životinja.

h. Klijeti/spremišta voća mogu se graditi kao gospodarsko-poljoprivredne građevine u funkciji poljoprivrede i za obavljanje proizvodnih, gospodarskih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti.

i. Mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća, začinskog bilja i slično (montažne građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama, visine, širine i površine određene kulturom koja se uzgaja odnosno tehnologijom uzgoja) te u skladu s posebnim propisima.

j. Građevine za potrebe ekstenzivnog uzgoja životinja mogu se, za potrebe uzgoja životinja na otvorenom, graditi izvan građevinskog područja, na poljoprivrednom zemljištu ili u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja – farme. Za potrebe ekstenzivnog uzgoja životinja mogu se graditi građevine i oprema namijenjena držanju životinja, poput nadstrešnica za sklanjanje životinja i/ili stočne hrane s prostorom zaklonjenim od vjetrova i zatvorenim s najviše 3 strane bez poda i instalacija, ograde, pojila, bunari, lagune i slično.

k. U svrhu gospodarenja s lovištem i divljači, moguće je graditi lovačke domove ili lovačke kuće.

l. Dozvoljeno je provoditi zahvate u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja. Objekt za robinzonski smještaj je objekt koji se nalazi u prirodnom okruženju, a sastoji se od prostorije/a ili prostora u kojima iznajmljivač ili obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo gostima pruža usluge smještaja u neuobičajenim okolnostima i uvjetima. U zahvatima u prostoru za robinzonski smještaj izvan građevinskog područja ne može se planirati građenje građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.

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

a. Površina zemljišta za gradnju i smještaj poljoprivrednih građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti te predviđenim kapacitetom poljoprivrednog gospodarstva, pri čemu se mora osigurati funkcionalna povezanost i dovoljna međusobna udaljenost svih građevina. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili tek u sljedećim etapama izgradnja pratećih stambenih i ostalih građevina.

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

c. Udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice odnosi se na sve sastavne dijelove građevina. Iznimno, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

d. Iznimno, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice može biti i manja od onih propisanih u prethodnim alinejama, ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.

e. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od već pretežito formiranog uličnog građevnog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu.

f. Udaljenost između susjednih građevina mora biti najmanje 3,0 m za prizemne građevine, odnosno 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobni razmak između susjednih građevina može biti i manji od propisanoga, pod uvjetom da su zadovoljeni parametri ovog Plana te sukladno važećoj zakonskoj regulativi o zaštiti od požara. Iznimno, kada se radi o gradnji nove građevine odnosno u slučaju interpolacije, pri čemu nije moguće, s obzirom na postojeće stanje u prostoru, postići sigurnosnu udaljenost između građevina, nove građevine

mogu se graditi na razmaku manjem od propisanog, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, sukladno posebnim propisima. Iznimno, udaljenost između susjednih građevina može biti i manja od one propisane ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.

g. Građevine poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje smještaju se na udaljenosti od najmanje 50 m od građevinskog područja naselja, a od kategoriziranih javnih cesta 30 m.

h. Poljoprivredno gospodarstvo za uzgoj životinja – farma se može graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskih područja i prometnica, ovisno o broju uvjetnih grla: 1. Broj uvjetnih grla od 10 do 50: od građevinskih područja 20 m, od državne ceste 20 m, od županijske ceste (regionalne) 20 m i od lokalne ceste (regionalne) 5 m; 2. Broj uvjetnih grla od 51 do 100: od građevinskih područja 35 m, od državne ceste 40 m, od županijske ceste (regionalne) 25 m i od lokalne ceste (regionalne) 10 m; 3. Broj uvjetnih grla od 101 do 300: od građevinskih područja 50 m, od državne ceste 50 m, od županijske ceste (regionalne) 30 m i od lokalne ceste (regionalne) 15 m; 4. Broj uvjetnih grla od 301 do 1000: od građevinskih područja 100 m, od državne ceste 50 m, od županijske ceste (regionalne) 50 m i od lokalne ceste (regionalne) 30 m; 5. Broj uvjetnih grla preko 1000: od građevinskih područja 150 m, od državne ceste 100 m, od županijske ceste (regionalne) 100 m i od lokalne ceste (regionalne) 50 m. Iznimno, udaljenost gospodarsko-poljoprivredne građevine za uzgoj životinja od građevinskog područja može biti i manja ukoliko je s tim suglasan vlasnik građevnih čestica unutar tog građevinskog područja. Kapacitete postojećih farmi, koje su obzirom na postojeći kapacitet smještene na udaljenostima manjim od propisanih nije moguće povećavati. Iznimno, gospodarske građevine kapaciteta do 50 uvjetnih grla i koje se planiraju vlasnički i funkcionalno vezati na postojeću izgrađenu česticu zatečenog poljoprivrednog gospodarstva unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja, mogu se graditi na manjoj udaljenosti od 20 m od te građevne čestice, pod uvjetom da je gospodarsko-poljoprivredna građevina propisno udaljena od drugih građevinskih područja i prometnica. Maksimalni ukupni kapacitet gospodarsko-poljoprivrednih građevina na ovako formiranom poljoprivrednom gospodarstvu može biti 50 uvjetnih grla (eventualni postojeći kapaciteti zatečenog gospodarstva mogu se povećati do maksimalno ukupno 50 uvjetnih grla), odnosno do maksimalno ukupno 100 uvjetnih grla.

i. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva ne može se parcelirati na dijelove koji veličinom ili s obzirom na uvjete propisane za smještaj građevina nisu u skladu s ovim odredbama.

j. Udaljenost klijeti/spremišta voća od jedne međe treba biti 3,0 m a od ostalih međa ne manje od 1,0 m.

k. Međusobna udaljenost klijeti/spremišta voća na susjednim česticama ne može biti manja od 3,0 m.

l. Iznimno, udaljenost klijeti/spremišta voća od susjednih međa, međusobna udaljenost klijeti/spremišta voća na susjednim česticama može biti i manja od navedenih udaljenosti u stavcima 5. i 6. u slučaju postojećeg/zatečenog stanja i/ili karakterističnog uzorka područja s klijetima.

m. Udaljenost klijeti/spremišta voća kao osnovne građevine od pomoćne i/ili prateće građevine na istoj čestici je 3,0 m. Iznimno, udaljenost klijeti/spremišta voća kao osnovne građevine i pomoćne i/ili prateće građevine na istoj čestici može biti i manja ako su funkcionalno povezane.

n. Kada se klijeti/spremišta voća lociraju u blizini sjeverne međe čestice vinograda, odnosno voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od 1,0 m, a od međa na ostalim stranama svijeta 3,0 m.

o. Udaljenost staklenika i/ili plastenika od susjedne čestice može iznositi najmanje 1,0 m.

p. Najmanja udaljenosti građevine za potrebe ekstenzivnog uzgoja životinja 1,0 m od granice posjeda, odnosno 3,0 m od susjedne građevine. Površine za ekstenzivni uzgoj životinja mogu se nastavljati na građevinsko područje ukoliko se formiraju kao nastavak postojećeg poljoprivrednog gospodarstva unutar građevinskog područja, pri čemu moraju biti od razvrstanih cesta i groblja udaljeni najmanje 20,0 m.

q. Lovački domovi ili lovačke kuće moraju biti udaljene od granica građevne čestice najmanje 3,0 m. Moraju biti udaljeni od granica građevne čestice najmanje 3,0 m.

r. U svrhu pružanja robinzonskog smještaja može se na području određenom lokacijskom dozvolom za robinzonski turizam graditi zgrade tlocrtne površine do 20 m².

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju pratećih građevina poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje i farme iznosi 0,7.

b. Koeficijent izgrađenosti čestice na kojoj se staklenici i plastenici grade kao osnovne građevine može iznositi do $k_{ig}=0,8$.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti ostalih građevnih čestica iznosi 0,6.

d. Izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata za robinzonski turizam izvan građevinskog područja iznosi najviše 10%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina (E) individualnih stambenih građevina može biti prizemlje i kat, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja, $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$ odnosno maksimalna visina $V = 10,0$ metara.

b. Najviša etažna visina osnovne građevine i/ili arhitektonskog kompleksa građevina je $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$ odnosno najveća visina je $V=10,0$ m.

c. Najviša visina (V) proizvodne građevine može iznositi 10,0 m, odnosno $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.

d. Gospodarsko-poljoprivredne građevine – klijeti (u daljnjem tekstu klijeti)/spremišta voća mogu se graditi kao prizemne građevine, te je najveća etažna visina osnovne građevine klijeti/spremišta voća $E=Po/S+Pr+Pk$, odnosno najveća visina građevine je $V= 7,0$ m. Iznimno, zbog specifične konfiguracije terena, u slučaju kada se umjesto suterena gradi prizemlje, najveća etažna visina osnovne građevine klijeti/spremišta voća je $E=Po+Pr+1K+Pk$, odnosno najveća visina građevine je $V= 7,0$ m. Iznimno, visina klijeti/spremišta voća, zbog konfiguracije terena i tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju može biti i viša od navedenih visina.

e. Građevine staklenika i plastenika maksimalne su etažne visine $E=Prizemlje$.

f. Najveća etažna visina građevina za potrebe ekstenzivnog uzgoja životinja je $E=Prizemlje$, maksimalne visine $V=4,0$ m.

g. Lovački domovi moraju biti najveće etažne visine $E=Po/Su+Pr+Pk$, odnosno najveće visine $V=6,0$ m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.

b. Krovovi klijeti mogu biti izvedeni kao kosi, ravni, bačvasti te kombinacija navedenih.

c. Maksimalno dozvoljeni nagib krovništa kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45°.

d. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice) sa svojom krovnom konstrukcijom.

- e. Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti nekom drugom vrstom krova u skladu s uvjetima gradnje određenima ovom Odlukom (visina nadozida, nagib krovišta i ostali uvjeti).
 - f. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike iznad vijenca zgrade najveće visine $V=120,0$ cm.
 - g. Na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.
 - h. Visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, kotlovnice, dimnjaci kotlovnica, rashladni uređaji, strojnica dizala i slično).
 - i. Građevine koje se grade na poljoprivrednim gospodarstvima preporuča se oblikovati u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, a dozvoljen je i suvremeni arhitektonski izričaj.
 - j. Dozvoljava se gradnja klijeti na suvremen način s tradicionalnim elementima.
 - k. U svrhu pružanja robinzonskog smještaja može se na području određenom lokacijskom dozvolom za robinzonski turizam graditi šator od platna i drugih laganih savitljivih materijala, zgrada na drvetu, zgrada od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala te slične zgrade.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na površinu javne namjene. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na površini javne namjene.
 - b. Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,6 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,2 m. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ograde može biti veća kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja (građevine gospodarskih djelatnosti, infrastrukturne građevine i slično) ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga. Nije dozvoljeno postavljati na ogradu oštre završetke, bodljikavu žicu i drugo što bi moglo ugroziti ljudski život.
 - c. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).
 - d. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
 - e. Elementi uređenja građevne čestice postojeće građevine kao što su staze, platoi i stube oslonjene cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, ogradni i potporni zidovi, vrtne bazeni ili ribnjaci, otvorena ognjišta, stabilne dječje igračke i slično moraju biti postavljeni na način da osiguravaju nesmetan pristup stražnjem dijelu građevne čestice minimalne širine 3,0 m.
 - f. Prilazne stepenice za ulaz u stambeni ili gospodarski prostor ne mogu se izvoditi na površini javne namjene.
 - g. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.
 - b. Svaka građevna čestica klijeti mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu, minimalne širine 3,5 m.
 - c. Postojećom prometnom površinom smatra se izgrađena prometna površina ili prometna površina za koju je izdana građevinska dozvola za građenje.
 - d. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz raskrižje ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja, osim u slučaju da čestica ima postojeći prilaz na prometnu površinu većeg značaja, pri čemu se on može ili

ne mora zadržati.

e. Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo iznimno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.

f. Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na prometnoj površini.

g. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

h. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

i. Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u atestiranim vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa, bez preljeva i ispusta, koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

j. Septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Udaljenost septičke jame od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost septičke jame od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji ista građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće ili izgradnji zamjenske građevine, građevine za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 15,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

k. Nakon izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obvezno je priključenje korisnika na sustav javne odvodnje, a postojeće septičke i sabirne jame potrebno je ukinuti i sanirati teren.

l. Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva moguća je jedino u slučaju da je omogućeno priključivanje posjeda na prometnu površinu, kao i opskrba vodom, sabiranje i odvodnja otpadnih voda, opskrba električnom energijom, zbrinjavanje otpada i slično, na način propisan od nadležnih službi i sukladno mjesnim prilikama.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada za stambene građevine: 1. Obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovšta u postojećim gabaritima; 2. Priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija; 3. Dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 15 m²; 4. Izgradnja manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene (spremište, drvarnica) i to u najvećoj bruto površini od 15 m²; 5. Dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 150 m² bruto razvijene građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova; 6. Adaptacija tavanog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor; 7. Postava novog krovšta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom do 1,6 m ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 5. ovoga stavka; 8. Održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta); 9. Postavljanje montažne garaže za osobni automobil; 10. Dogradnja gospodarsko-poljoprivrednih građevina u montažno demontažnim elementima, najveće bruto površine 30 m², za potrebe spremanja pribora, ljetina ili stočarskih proizvoda izvan naselja; 11. Energetska obnova zgrade.

b. Na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada za građevine druge namjene (građevine za rad, komunalne, prometne građevine): 1. Obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovšta; 2. Dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine,

odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. Prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nema nepovoljni utjecaj na okolinu sukladno posebnim propisima te da nije u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom; 4. Dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za obavljanje proizvodne djelatnosti; 5. Priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. Dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. Održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta); 8. Energetska obnova zgrade.

c. Koeficijent izgrađenosti prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada ne može biti veći od propisanog ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine.

d. Iznimno od prethodnog stavka, veći koeficijent izgrađenosti dozvoljava se prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na višestambenim građevinama.

e. Na postojećim građevinama koje se nalaze unutar građevinskog područja i čija je namjena u skladu s ovom Odlukom, ali koje su protivne ovom Odlukom propisanim odrednicama za izgradnju, mogu se odobravati zahvati održavanja, obnove, rekonstrukcije i promjene namjene i to samo unutar gabarita postojeće građevine.

f. Iznimno od prethodnog stavka, prilikom izvođenja zahvata energetske obnove gabariti postojeće građevine mogu se povećati za debljinu ugrađenih materijala u svrhu toplinske zaštite ovojnice zgrade, pri čemu je, kod građevina građenih na regulacijskoj liniji, dozvoljeno u toj mjeri gabaritima preći na površinu javne namjene ili susjednu česticu, uz suglasnost vlasnika te čestice.

g. Kod izgradnje nove građevine na građevnim česticama s postojećom izgradnjom koja se uklanja, nova se građevina mora graditi sukladno odredbama za provođenje ovog Prostornog plana. Kod izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na postojećim građevinama, koje se nalaze unutar građevinskog područja i koje su u skladu s ovom Odlukom propisanim odrednicama, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice i međusobna udaljenost građevina može biti i manja od propisanih.

h. Opseg i mogućnost radova na građevnim česticama postojećih pojedinačnih građevina koje se nalaze izvan građevinskog područja izvodi se sukladno odredbama propisanim ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine, odnosno vrstu djelatnosti koja se odvija na toj građevnoj čestici.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine i prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

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

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

d. Najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja; $E = P_o/S_u + P_r + P_k$ odnosno maksimalna visina $V = 6,0$ metara. Iznimno, visina pomoćnih građevina može biti i veća od 6,0 m ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

e. Visina pomoćnih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti, osim u slučaju kada to njihova funkcija uvjetuje.

f. Pomoćne građevine grade se na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici.

g. Dozvoljava se, pored osnovne građevine klijeti, gradnja pomoćne građevine. Najveća etažna visina pomoćne građevine je $E = P_o/S + P_r + P_k$, odnosno visina građevine je $V = 4,5$ m.

Iznimno, visina pomoćne građevine klijeti zbog konfiguracije terena i tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju (sortirnica, pakirnica, sušionica, punionica i slično) može biti i viša od navedenih visina.

h. Pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine i oprema mogu biti: spremišta, cisterne za vodu, bunar, agrometeorološka stanica, oprema za dugogodišnje nasade i rasadnike ukrasnog bilja te voćnog i vinogradarskog sadnog materijala, sabirališta mlijeka, protugradna mreža sa potkonstrukcijom, prozračna ograda sa stupovima bez trakastog temeljenja, kanal za sakupljanje voda, poljski put do 5,0 m širine i slično: 1. Pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine – spremišta (spremišta alata, strojeva i/ili poljoprivrednih proizvoda) mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu čija površina nije manja od 1.000 m² i na kojemu postoji trajni nasad, pri čemu njihova površina iznosi maksimalno 20 m²; 2. Dozvoljena površina pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine – spremišta povećava se za po 20 m² za svakih 1.000 m² više površine poljoprivrednog zemljišta s trajnim nasadom; 3. Oblikovanje pomoćnih gospodarsko-poljoprivrednih građevina – spremišta preporuča se uskladiti s lokalnom graditeljskom tradicijom, a dozvoljen je i suvremeni arhitektonski izričaj; 4. Najveća etažna visina građevina je E=Prizemlje, a najveća visina V=4,0 m; 5. Maksimalni nagib krovišta je do 45°; 6. Međusobna udaljenost susjednih građevina ne može biti manja od 3,0 m, a udaljenost građevine od granice posjeda ne može biti manja od 1,0 m; 7. Zemljište koje je služilo kao osnova za utvrđivanje uvjeta za izgradnju pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine - spremišta ne može se parcelirati na dijelove koji veličinom ili s obzirom na uvjete propisane za smještaj građevina nisu u skladu s odredbama ove Odluke; 8. Pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine - spremišta i oprema se ne mogu izgrađivati na području posebnih uvjeta ograničenja (inundacijski prostor, kulturno-povijesne vrijednosti, zaštićeni dijelovi prirode, zaštitna područja, vodocrpilišta, infrastrukturni koridori i slično), izuzev u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela; 9. Unutar obuhvata zahvata u prostoru za robinzonski smještaj dopušteno je graditi pomoćne zgrade – spremišta koja su u skladu s arhitektonskim oblikovanjem smještajnih jedinica, uređivati vanjske površine, pristupne putove i šetnice, formirati manje rekreacijske površine, postavljati stolove, klupe i nadstrešnice u materijalima primjerenim okolišu i slično.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz osnovnu građevinu poljoprivredne namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom poljoprivrednom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Prateće stambene i gospodarske građevine vezane su uz poljoprivrednu proizvodnju, odnosno obradu, preradu, pakiranje i skladištenja poljoprivrednih proizvoda,

c. prateće i pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine (spremišta poljoprivrednih strojeva i alata, skladišta poljoprivrednih proizvoda, silosi i slično),

d. prateće poslovne građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma s manjim sportsko-rekreacijskim sadržajima i uređenim zelenim površinama (restoran, kušaonica vina i poljoprivrednih proizvoda, kuglana, bočalište, bazen, adrenalinski park, vodeni park, ribnjak, igrališta, parkovi za djecu, staze za trčanje, jahanje, biovrtovi i sl.),

e. prateći poslovni, trgovački sadržaji za prodaju vlastitih poljoprivrednih proizvoda,

f. građevine i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije koji kao gorivo koriste otpad s poljoprivrednog gospodarstva (otpadnu biomasu, gnojovku i drugo), zajedno s pratećim sadržajima (staklenici, staklenici za akvaponski uzgoj ribe i povrća, staklenici za hidroponski uzgoj povrća, voća, začinskog bilja, cvijeća i slično, platenici, akvaponije, hidroponije, ribnjaci, sušare, hladnjače i slično),

g. potrebne infrastrukturne građevine,

h. ostale građevine u funkciji osnovne namjene.

i. Prateće građevine grade se na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici.

j. Dozvoljava se, pored osnovne građevine klijeti, gradnja prateće građevine. Najveća etažna visina prateće građevine je $E=Po/S+Pr+Pk$, odnosno visina građevine je $V=4,5$ m. Iznimno, visina prateće građevine klijeti zbog konfiguracije terena i tehnoloških procesa koji se u njima

obavljaju (sortirница, pakirница, sušionica, punionica i slično) može biti i viša od navedenih visina.

k. Uz osnovne građevine staklenike i plastenike mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja; bazeni, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala i gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja proizvoda sa te lokacije). Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti do 30% građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Maksimalna etažna visina pratećih sadržaja može biti E=Prizemlje, maksimalne visine $V=4,0$ m, dok udaljenost od susjedne čestice može iznositi najmanje 1,0 m.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

a. Osnovne građevine se mogu graditi isključivo kao samostojeće.

b. Površina građevne čestice iznosi minimalno 600 m².

c. Najmanja dozvoljena širina građevne čestice iznosi 20,0 m, a iznimno, u slučaju interpolacije i ukoliko nije moguće ostvariti propisanu širinu, može biti i manja.

d. Minimalna površina zemljišta za gradnju pratećih građevina poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje iznosi 2.000 m².

e. Površina zemljišta/poljoprivredne čestice za izgradnju poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja – farme ne može biti manja od 2.000 m².

f. Gospodarsko-poljoprivredne građevine – klijeti/spremišta voća kao osnovne građevine i prateće i/ili pomoćne građevine mogu se graditi na česticama koje zadovoljavaju sljedeće uvjete: 1. minimalna površina čestice vinograda i/ili voćnjaka treba iznositi 500,0 m² za gradnju klijeti /spremišta voća i prateće i/ili pomoćne građevine ukupne tlocrtne površine od najviše 80,0 m²; 2. minimalna površina čestice vinograda i/ili voćnjaka treba iznositi 1000,0 m², za gradnju klijeti/spremišta voća i prateće i/ili pomoćne građevine ukupne tlocrtne površine 100,0 m²; 3. površina klijeti/spremišta voća i prateće i/ili pomoćne građevine na česticama većim od 1000,0 m² može se uvećati po 20,0 m² za svakih 1000,0 m² površine čestice.

g. Gospodarsko-poljoprivredne građevine - klijeti/spremišta voća čiji su vlasnici registrirani za obavljanje ugostiteljsko-turističkih djelatnosti za svakih 1000,0 m² poljoprivrednih površina čestica smiju imati 100,0 m², odnosno za svakih 100,0 m² poljoprivrednih površina smiju imati 10,0 m² klijeti, vinotočja/kušaonica, vinskih podruma, smještajnih sadržaja, spremišta i ostalih pratećih i/ili pomoćnih prostorija.

h. Za potrebe poljoprivrednih gospodarstava (OPG-a) na česticama većim od 1000,0 m² može se uvećati sa po 50,0 m² tlocrtne površine građevine za svakih novih 1000,0 m² do najveće ukupne tlocrtne površine svih građevina - osnovne, prateće i/ili pomoćne građevine $P=300,0$ m².

i. Čestice vinograda i voćnjaka na kojima su izgrađene gospodarsko-poljoprivredne građevine - klijeti/spremišta voća, ne mogu se cijepanjem dijeliti na manje površine koje ne bi zadovoljile uvjete za gradnju takvih građevina.

j. Iznimno, klijeti/spremišta voća mogu se graditi kao građevine na poluugrađeni način - dvojne građevine na međi susjednih čestica, ukoliko se sporazumno zatraži izdavanje uvjeta za gradnju na objema susjednim česticama vinograda, odnosno voćnjaka.

k. Iznimno, klijeti/spremišta voća mogu se graditi kao građevine na ugrađeni način - građevine u nizu ako je to karakterističan način gradnje na tom području uz suglasnost susjeda.

l. Građevine za potrebe ekstenzivnog uzgoja životinja mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu čija površina nije manja od 500 m², pri čemu njihova površina iznosi maksimalno 20 m². Dozvoljena površina pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine – spremišta povećava se za po 20 m² za svakih 1.000 m² više površine poljoprivrednog zemljišta za ekstenzivni uzgoj životinja.

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

a. Poljoprivredne građevine. Izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, može se planirati smještaj sljedećih gospodarskih sadržaja: 1. sklopovi gospodarskih građevina za poljoprivrednu proizvodnju (poljoprivredna gospodarstva): poljoprivredno gospodarstvo biljne proizvodnje; poljoprivredno gospodarstvo za uzgoj životinja - farma; gospodarsko-poljoprivredne građevine – klijeti; pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine i oprema. 2. Ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje: građevine za uzgoj (staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, uzgajališta puževa, glista i slično); pčelinjaci; vodenice; građevine za potrebe ekstenzivnog uzgoja životinja; stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.

b. Infrastrukturne građevine.

c. Sklopom gospodarskih građevina za poljoprivrednu proizvodnju (poljoprivrednim gospodarstvom) se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada prvenstveno namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja, na lokaciji koja u odnosu na vrstu proizvodnje i ekološke čimbenike neće ugrožavati ili biti ugrožena od okolne gradnje, u skladu s uvjetima iz ove Odluke te posebnim propisima. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva mogu se graditi osnovne gospodarsko-poljoprivredne građevine, odnosno uređivati otvorene površine za uzgoj biljaka i/ili životinja, te uz njih prateće građevine: 1. individualna, samostojeća stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika i zaposlenika te pomoćne građevine u njezinoj funkciji; 2. gospodarske, proizvodno-prerađivačke i poslovne građevine vezane uz poljoprivrednu proizvodnju, odnosno obradu, preradu, pakiranje i skladištenja poljoprivrednih proizvoda; 3. gospodarsko-poljoprivredne građevine (spremišta poljoprivrednih strojeva i alata, skladišta poljoprivrednih proizvoda, silosi i slično); 4. poslovne građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma sa pratećim sportsko-rekreacijskim sadržajima i uređenim zelenim površinama; 5. poslovni, trgovački sadržaj za prodaju vlastitih poljoprivrednih proizvoda; 6. građevine i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije koji kao gorivo koriste otpad s poljoprivrednog gospodarstva (otpadnu biomasu, gnojovku i drugo), zajedno s pratećim sadržajima (staklenici, staklenici za akvaponski uzgoj ribe i povrća, staklenici za hidroponski uzgoj povrća, voća, začinskog bilja, cvijeća i slično, plastenici, akvaponije, hidroponije, ribnjaci, sušare, hladnjače i slično); 7. potrebne infrastrukturne građevine; 8. ostale građevine u funkciji osnovne namjene.

d. Posjed (sve čestice poljoprivrednog zemljišta; vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta) temeljem kojeg se može osnivati poljoprivredno gospodarstvo biljne proizvodnje uključuje osnovno poljoprivredno zemljište te zemljište predviđeno za gradnju pratećih građevina. Poljoprivredno gospodarstvo biljne proizvodnje je sklop osnovnih gospodarsko-poljoprivrednih građevina i poljoprivrednog zemljišta za biljnu poljoprivrednu proizvodnju te dozvoljenih pratećih građevina koji zajedno čine funkcionalnu cjelinu. Poljoprivredno gospodarstvo biljne proizvodnje može se osnovati ukoliko posjednik raspolaže s najmanje 1,0 ha osnovnog poljoprivrednog zemljišta, na kojem nije dozvoljeno graditi prateće građevine nevezane uz biljnu proizvodnju a pod kojim se smatraju: 1. obradivo zemljište (oranica, ugar, privremeni travnjak, zemljište u staklenicama i plastenicima); 2. trajni nasadi (kulture koje su na jednoj površini više od 5 godina ili kulture kratkih ophodnji); 3. trajni travnjaci ili pašnjaci (travne ili zeljaste krmne kulture koje se nalaze na istom mjestu više od 5 godina).

e. Poljoprivredno gospodarstvo za uzgoj životinja - farma je svako domaćinstvo, objekt ili u slučaju držanja životinja na otvorenom, mjesto na kojemu životinje borave i/ili se uzgajaju ili drže. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja gospodarsko-poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja na farmama iznosi 20 uvjetnih grla za kopitare i papkare, odnosno 10 uvjetnih grla za perad i kuniće. Farme moraju biti izgrađene u skladu sa stručnim zoohigijenskim načelima, na način koji će omogućiti optimalne mikroklimatske i zoohigijenske uvjete, svojstvene pojedinoj vrsti životinja, primjenu racionalne tehnologije proizvodnje te osigurati dobro zdravstveno stanje i dobrobit životinja.

f. Klijeti/spremišta voća mogu se graditi kao gospodarsko-poljoprivredne građevine u funkciji poljoprivrede i za obavljanje proizvodnih, gospodarskih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti.

g. Mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća, začinskog bilja i slično (montažne građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama,

visine, širine i površine određene kulturom koja se uzgaja odnosno tehnologijom uzgoja) te u skladu s posebnim propisima.

h. Građevine za potrebe ekstenzivnog uzgoja životinja mogu se, za potrebe uzgoja životinja na otvorenom, graditi izvan građevinskog područja, na poljoprivrednom zemljištu ili u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja – farme. Za potrebe ekstenzivnog uzgoja životinja mogu se graditi građevine i oprema namijenjena držanju životinja, poput nadstrešnica za sklanjanje životinja i/ili stočne hrane s prostorom zaklonjenim od vjetrova i zatvorenim s najviše 3 strane bez poda i instalacija, ograde, pojila, bunari, lagune i slično.

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

a. Površina zemljišta za gradnju i smještaj poljoprivrednih građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti te predviđenim kapacitetom poljoprivrednog gospodarstva, pri čemu se mora osigurati funkcionalna povezanost i dovoljna međusobna udaljenost svih građevina. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili tek u sljedećim etapama izgradnja pratećih stambenih i ostalih građevina.

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

c. Udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice odnosi se na sve sastavne dijelove građevina. Iznimno, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

d. Iznimno, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice može biti i manja od onih propisanih u prethodnim alinejama, ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.

e. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od već pretežito formiranog uličnog građevnog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu.

f. Udaljenost između susjednih građevina mora biti najmanje 3,0 m za prizemne građevine, odnosno 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobni razmak između susjednih građevina može biti i manji od propisanoga, pod uvjetom da su zadovoljeni parametri ovog Plana te sukladno važećoj zakonskoj regulativi o zaštiti od požara. Iznimno, kada se radi o gradnji nove građevine odnosno u slučaju interpolacije, pri čemu nije moguće, s obzirom na postojeće stanje u prostoru, postići sigurnosnu udaljenost između građevina, nove građevine mogu se graditi na razmaku manjem od propisanog, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, sukladno posebnim propisima. Iznimno, udaljenost između susjednih građevina može biti i manja od one propisane ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.

g. Građevine poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje smještaju se na udaljenosti od najmanje 50 m od građevinskog područja naselja, a od kategoriziranih javnih cesta 30 m.

h. Poljoprivredno gospodarstvo za uzgoj životinja – farma se može graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskih područja i prometnica, ovisno o broju uvjetnih grla: 1. Broj uvjetnih grla od 10 do 50: od građevinskih područja 20 m, od državne ceste 20 m, od županijske ceste (regionalne) 20 m i od lokalne ceste (regionalne) 5 m; 2. Broj uvjetnih grla od 51 do 100: od građevinskih područja 35 m, od državne ceste 40 m, od županijske ceste (regionalne) 25 m i od lokalne ceste (regionalne) 10 m; 3. Broj uvjetnih grla od 101 do 300: od građevinskih područja 50 m, od državne ceste 50 m, od županijske ceste (regionalne) 30 m i od lokalne ceste (regionalne) 15 m; 4. Broj uvjetnih grla od 301 do 1000: od građevinskih područja 100 m, od državne ceste 50 m, od županijske ceste (regionalne) 50 m i od lokalne ceste (regionalne) 30 m; 5. Broj uvjetnih grla preko 1000: od građevinskih područja 150 m, od državne ceste 100 m, od županijske ceste (regionalne) 100 m i od lokalne ceste (regionalne) 50 m. Iznimno, udaljenost gospodarsko-poljoprivredne građevine za uzgoj životinja od

građevinskog područja može biti i manja ukoliko je s tim suglasan vlasnik građevnih čestica unutar tog građevinskog područja. Kapacitete postojećih farmi, koje su obzirom na postojeći kapacitet smještene na udaljenostima manjim od propisanih nije moguće povećavati. Iznimno, gospodarske građevine kapaciteta do 50 uvjetnih grla i koje se planiraju vlasnički i funkcionalno vezati na postojeću izgrađenu česticu zatečenog poljoprivrednog gospodarstva unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja, mogu se graditi na manjoj udaljenosti od 20 m od te građevne čestice, pod uvjetom da je gospodarsko-poljoprivredna građevina propisno udaljena od drugih građevinskih područja i prometnica. Maksimalni ukupni kapacitet gospodarsko-poljoprivrednih građevina na ovako formiranom poljoprivrednom gospodarstvu može biti 50 uvjetnih grla (eventualni postojeći kapaciteti zatečenog gospodarstva mogu se povećati do maksimalno ukupno 50 uvjetnih grla), odnosno do maksimalno ukupno 100 uvjetnih grla.

i. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva ne može se parcelirati na dijelove koji veličinom ili s obzirom na uvjete propisane za smještaj građevina nisu u skladu s ovim odredbama.

j. Udaljenost klijeti/spremišta voća od jedne međe treba biti 3,0 m a od ostalih međa ne manje od 1,0 m.

k. Međusobna udaljenost klijeti/spremišta voća na susjednim česticama ne može biti manja od 3,0 m.

l. Iznimno, udaljenost klijeti/spremišta voća od susjednih međa, međusobna udaljenost klijeti/spremišta voća na susjednim česticama može biti i manja od navedenih udaljenosti u stavcima 5. i 6. u slučaju postojećeg/zatečenog stanja i/ili karakterističnog uzorka područja s klijetima.

m. Udaljenost klijeti/spremišta voća kao osnovne građevine od pomoćne i/ili prateće građevine na istoj čestici je 3,0 m. Iznimno, udaljenost klijeti/spremišta voća kao osnovne građevine i pomoćne i/ili prateće građevine na istoj čestici može biti i manja ako su funkcionalno povezane.

n. Kada se klijeti/spremišta voća lociraju u blizini sjeverne međe čestice vinograda, odnosno voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od 1,0 m, a od međa na ostalim stranama svijeta 3,0 m.

o. Udaljenost staklenika i/ili plastenika od susjedne čestice može iznositi najmanje 1,0 m.

p. Najmanja udaljenosti građevine za potrebe ekstenzivnog uzgoja životinja 1,0 m od granice posjeda, odnosno 3,0 m od susjedne građevine. Površine za ekstenzivni uzgoj životinja mogu se nastavljati na građevinsko područje ukoliko se formiraju kao nastavak postojećeg poljoprivrednog gospodarstva unutar građevinskog područja, pri čemu moraju biti od razvrstanih cesta i groblja udaljeni najmanje 20,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju pratećih građevina poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje i farme iznosi 0,7.

b. Koeficijent izgrađenosti čestice na kojoj se staklenici i plastenici grade kao osnovne građevine može iznositi do $k_{ig}=0,8$.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti ostalih građevnih čestica iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina (E) individualnih stambenih građevina može biti prizemlje i kat, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja, $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$ odnosno maksimalna visina $V=10,0$ metara.

b. Najviša etažna visina osnovne građevine i/ili arhitektonskog kompleksa građevina je $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$ odnosno najveća visina je $V=10,0$ m.

c. Najviša visina (V) proizvodne građevine može iznositi 10,0 m, odnosno $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.

d. Gospodarsko-poljoprivredne građevine – klijeti (u daljnjem tekstu klijeti)/spremišta voća mogu se graditi kao prizemne građevine, te je najveća etažna visina osnovne građevine klijeti/spremišta voća $E=Po/S+Pr+Pk$, odnosno najveća visina građevine je $V=7,0$ m. Iznimno, zbog specifične konfiguracije terena, u slučaju kada se umjesto suterena gradi prizemlje, najveća etažna visina osnovne građevine klijeti/spremišta voća je $E=Po+Pr+1K+Pk$, odnosno najveća visina građevine je $V=7,0$ m. Iznimno, visina klijeti/spremišta voća, bog konfiguracije terena i tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju može biti i viša od navedenih visina.

e. Građevine staklenika i plastenika maksimalne su etažne visine $E=Prizemlje$.

f. Najveća etažna visina građevina za potrebe ekstenzivnog uzgoja životinja je $E=Prizemlje$, maksimalne visine $V=4,0$ m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.

b. Krovovi klijeti mogu biti izvedeni kao kosi, ravni, bačvasti te kombinacija navedenih.

c. Maksimalno dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45°.

d. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice) sa svojom krovnom konstrukcijom.

e. Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti nekom drugom vrstom krova u skladu s uvjetima gradnje određenima ovom Odlukom (visina nadozida, nagib krovišta i ostali uvjeti).

f. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike iznad vijenca zgrade najveće visine $V=120,0$ cm.

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

h. Visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, kotlovnice, dimnjaci kotlovnica, rashladni uređaji, strojarnica dizala i slično).

i. Građevine koje se grade na poljoprivrednim gospodarstvima preporuča se oblikovati u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, a dozvoljen je i suvremeni arhitektonski izričaj.

j. Dozvoljava se gradnja klijeti na suvremen način s tradicionalnim elementima.

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

a. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na površinu javne namjene. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na površini javne namjene.

b. Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,6 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,2 m. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ograde može biti veća kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja (građevine gospodarskih djelatnosti, infrastrukturne građevine i slično) ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga. Nije dozvoljeno postavljati na ogradu oštre završetke, bodljikavu žicu i drugo što bi moglo ugroziti ljudski život.

c. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).

d. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

e. Elementi uređenja građevne čestice postojeće građevine kao što su staze, platoi i stube oslonjene cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, ogradni i potporni zidovi, vrtni bazeni ili ribnjaci, otvorena ognjišta, stabilne dječje igračke i slično moraju biti postavljeni na način da osiguravaju nesmetan pristup stražnjem dijelu građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

f. Prilazne stepenice za ulaz u stambeni ili gospodarski prostor ne mogu se izvoditi na površini javne namjene.

g. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. Svaka građevna čestica klijeti mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu, minimalne širine 3,5 m.

c. Postojećom prometnom površinom smatra se izgrađena prometna površina ili prometna površina za koju je izdana građevinska dozvola za građenje.

d. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz raskrižje ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja, osim u slučaju da čestica ima postojeći prilaz na prometnu površinu većeg značaja, pri čemu se on može ili ne mora zadržati.

e. Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo iznimno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.

f. Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na prometnoj površini.

g. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

h. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

i. Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u atestiranim vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa, bez preljeva i ispusta, koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

j. Septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Udaljenost septičke jame od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost septičke jame od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji ista građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće ili izgradnji zamjenske građevine, građevine za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 15,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

k. Nakon izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obvezno je priključenje korisnika na sustav javne odvodnje, a postojeće septičke i sabirne jame potrebno je ukinuti i sanirati teren.

l. Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva moguća je jedino u slučaju da je omogućeno priključivanje posjeda na prometnu površinu, kao i opskrba vodom, sabiranje i odvodnja otpadnih voda, opskrba električnom energijom, zbrinjavanje otpada i slično, na način propisan od nadležnih službi i sukladno mjesnim prilikama.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada za stambene građevine: 1. Obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima; 2. Priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija; 3. Dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 15 m²; 4. Izgradnja manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene (spremište, drvarnica) i to u najvećoj bruto površini od 15 m²; 5. Dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 150 m² bruto razvijene građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova; 6. Adaptacija tavanog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor; 7. Postava novog krovništa, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom do 1,6 m ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 5. ovoga stavka; 8. Održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta); 9. Postavljanje montažne garaže za osobni automobil; 10. Dogradnja gospodarsko-poljoprivrednih građevina u montažno demontažnim elementima, najveće bruto površine 30 m², za potrebe spremanja pribora, ljetina ili stočarskih proizvoda izvan naselja; 11. Energetska obnova zgrade.

b. Na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada za građevine druge namjene (građevine za rad, komunalne, prometne građevine): 1. Obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa; 2. Dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. Prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nema nepovoljni utjecaj na okolinu sukladno posebnim propisima te da nije u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom; 4. Dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za obavljanje proizvodne djelatnosti, 5. Priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. Dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. Održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta); 8. Energetska obnova zgrade.

c. Koeficijent izgrađenosti prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada ne može biti veći od propisanog ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine.

d. Iznimno od prethodnog stavka, veći koeficijent izgrađenosti dozvoljava se prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na višestambenim građevinama.

e. Na postojećim građevinama koje se nalaze unutar građevinskog područja i čija je namjena u skladu s ovom Odlukom, ali koje su protivne ovom Odlukom propisanim odrednicama za izgradnju, mogu se odobravati zahvati održavanja, obnove, rekonstrukcije i promjene namjene i to samo unutar gabarita postojeće građevine.

f. Iznimno od prethodnog stavka, prilikom izvođenja zahvata energetske obnove gabariti postojeće građevine mogu se povećati za debljinu ugrađenih materijala u svrhu toplinske zaštite ovojnice zgrade, pri čemu je, kod građevina građenih na regulacijskoj liniji, dozvoljeno u toj mjeri gabaritima preći na površinu javne namjene ili susjednu česticu, uz suglasnost vlasnika te čestice.

g. Kod izgradnje nove građevine na građevnim česticama s postojećom izgradnjom koja se uklanja, nova se građevina mora graditi sukladno odredbama za provođenje ovog Prostornog plana. Kod izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na postojećim građevinama, koje se nalaze unutar građevinskog područja i koje su u skladu s ovom Odlukom propisanim odrednicama, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice i međusobna udaljenost građevina može biti i manja od propisanih.

h. Opseg i mogućnost radova na građevnim česticama postojećih pojedinačnih građevina koje se nalaze izvan građevinskog područja izvodi se sukladno odredbama propisanim ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine, odnosno vrstu djelatnosti koja se odvija na

toj građevnoj čestici.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine i prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

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

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

d. Najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/sutereza i potkrovlja; $E = P_o/S_u + P_r + P_k$ odnosno maksimalna visina $V = 6,0$ metara. Iznimno, visina pomoćnih građevina može biti i veća od 6,0 m ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

e. Visina pomoćnih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti, osim u slučaju kada to njihova funkcija uvjetuje.

f. Pomoćne građevine grade se na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici.

g. Dozvoljava se, pored osnovne građevine klijeti, gradnja pomoćne građevine. Najveća etažna visina pomoćne građevine je $E = P_o/S + P_r + P_k$, odnosno visina građevine je $V = 4,5$ m. Iznimno, visina pomoćne građevine klijeti zbog konfiguracije terena i tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju (sortirnica, pakirnica, sušionica, punionica i slično) može biti i viša od navedenih visina.

h. Pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine i oprema mogu biti: spremišta, cisterne za vodu, bunar, agrometeorološka stanica, oprema za dugogodišnje nasade i rasadnike ukrasnog bilja te voćnog i vinogradarskog sadnog materijala, sabirališta mlijeka, protugradna mreža sa potkonstrukcijom, prozračna ograda sa stupovima bez trakastog temeljenja, kanal za sakupljanje voda, poljski put do 5,0 m širine i slično. 1. Pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine – spremišta (spremišta alata, strojeva i/ili poljoprivrednih proizvoda) mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu čija površina nije manja od 1.000 m² i na kojemu postoji trajni nasad, pri čemu njihova površina iznosi maksimalno 20 m²; 2. Dozvoljena površina pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine – spremišta povećava se za po 20 m² za svakih 1.000 m² više površine poljoprivrednog zemljišta s trajnim nasadom; 3. Oblikovanje pomoćnih gospodarsko-poljoprivrednih građevina – spremišta preporuča se uskladiti s lokalnom graditeljskom tradicijom, a dozvoljen je i suvremeni arhitektonski izričaj; 4. Najveća etažna visina građevina je $E = P_r$, a najveća visina $V = 4,0$ m; 5. Maksimalni nagib krovništa je do 45°; 6. Međusobna udaljenost susjednih građevina ne može biti manja od 3,0 m, a udaljenost građevine od granice posjeda ne može biti manja od 1,0 m; 7. Zemljište koje je služilo kao osnova za utvrđivanje uvjeta za izgradnju pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine - spremišta ne može se parcelirati na dijelove koji veličinom ili s obzirom na uvjete propisane za smještaj građevina nisu u skladu s odredbama ove Odluke; 8. Pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine - spremišta i oprema se ne mogu izgrađivati na području posebnih uvjeta ograničenja (inundacijski prostor, kulturno-povijesne vrijednosti, zaštićeni dijelovi prirode, zaštitna područja, vodocrpilišta, infrastrukturni koridori i slično), izuzev u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz osnovnu građevinu poljoprivredne namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom poljoprivrednom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. prateće stambene i gospodarske građevine vezane su uz poljoprivrednu proizvodnju, odnosno obradu, preradu, pakiranje i skladištenja poljoprivrednih proizvoda;

- c. prateće i pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine (spremišta poljoprivrednih strojeva i alata, skladišta poljoprivrednih proizvoda, silosi i slično);
- d. prateće poslovne građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma s manjim sportsko-rekreacijskim sadržajima i uređenim zelenim površinama (restoran, kušaonica vina i poljoprivrednih proizvoda, kuglana, bočalište, bazen, adrenalinski park, vodeni park, ribnjak, igrališta, parkovi za djecu, staze za trčanje, jahanje, biovrtovi i sl.);
- e. prateći poslovni, trgovački sadržaji za prodaju vlastitih poljoprivrednih proizvoda;
- f. građevine i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije koji kao gorivo koriste otpad s poljoprivrednog gospodarstva (otpadnu biomasu, gnojovku i drugo), zajedno s pratećim sadržajima (staklenici, staklenici za akvaponski uzgoj ribe i povrća, staklenici za hidroponski uzgoj povrća, voća, začinskog bilja, cvijeća i slično, plastenici, akvaponije, hidroponije, ribnjaci, sušare, hladnjače i slično);
- g. potrebne infrastrukturne građevine;
- h. ostale građevine u funkciji osnovne namjene.
- i. Prateće građevine grade se na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici.
- j. Dozvoljava se, pored osnovne građevine klijeti, gradnja prateće građevine. Najveća etažna visina prateće građevine je $E=Po/S+Pr+Pk$, odnosno visina građevine je $V=4,5$ m. Iznimno, visina prateće građevine klijeti zbog konfiguracije terena i tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju (sortirnica, pakirnica, sušionica, punionica i slično) može biti i viša od navedenih visina.
- k. Uz osnovne građevine staklenike i plastenike mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja; bazeni, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala i gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja proizvoda sa te lokacije). Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti do 30% građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Maksimalna etažna visina pratećih sadržaja može biti $E=Prizemlje$, maksimalne visine $V=4,0$ m, dok udaljenost od susjedne čestice može iznositi najmanje 1,0 m.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T

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

- a. najmanja veličina građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je: samostojeća prizemna 420 m², samostojeća katna 480 m²;
- b. najmanja širina građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene –prema načinu gradnje za individualnu izgradnju je: samostojeća prizemna 14 m, samostojeća katna 16 m;
- c. najmanja dubina građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 30 m;
- d. unutar zona gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene izgradnja građevina odnosno kompleksa građevina treba biti tako koncipirana da: 1. tvore jedinstvenu cjelinu, koja se može realizirati etapno; 2. je ugostiteljske objekte za smještaj te građevine pratećih sadržaja, potrebno smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo okoliša; 3. gustoća kapaciteta ne prelazi 125 ležaja/ha;
- e. građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

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

- a. za smještaj ugostiteljsko-turističkih djelatnosti formiraju se izdvojena građevinska područja izvan naselja - zone gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene (oznake T);
- b. ugostiteljsko-turistička djelatnost je pružanje usluga smještaja i pripremanja i usluživanja jela, pića i napitaka, koja se obavlja u objektu namijenjenom, uređenom i opremljenom za pružanje ugostiteljskih usluga (ugostiteljski objekt) te pružanje usluga u turizmu (usluge zdravstvenog turizma, aktivnog i pustolovnog turizma, ribolovnog turizma, turističke usluge na

poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika, turističkog ronjenja i ostalo);

c. ugostiteljski objekti s obzirom na vrstu usluga koje se u njima pružaju razvrstavaju se u skupine: hoteli, kampovi, ostali ugostiteljski objekti za smještaj, restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga, a vrste ugostiteljskih objekata unutar određene skupine te minimalni uvjeti i standardi koje moraju zadovoljiti propisani su posebnim propisima;

d. prostornim planom su određene sljedeće zone gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene odnosno izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, (oznaka T) unutar kojih je moguć smještaj različitih ugostiteljsko-turističkih i pratećih sadržaja;

e. zona Kapela Ravenska - osnovnih smještajnih kapaciteta (turističko naselje/hotel, auto-kamp) i pratećih sportsko-rekreacijskih sadržaja (uključivo i jahački centar) i drugih kompatibilnih pratećih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje osnovna namjena (trgovačkih, uslužnih, zabavnih), u svrhu unaprjeđenja ponude osnovne namjene;

f. zona Brezje Miholečko – Kusijevec i Zaistovec - osnovnog turističkog sadržaja vezanog uz ribolovni turizam s mogućnošću izgradnje smještajnih kapaciteta te drugih kompatibilnih pratećih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje osnovna namjena (ugostiteljskih, trgovačkih, sportsko-rekreacijskih).

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

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

b. udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice odnosi se na sve sastavne dijelove građevina. Iznimno, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m;

c. iznimno, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice može biti i manja od onih propisanih u prethodnim alinejama, ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom;

d. na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj građevnoj čestici nalazi površina javne namjene. Otvorima se ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm, s parapetom minimalno 1,40 m, izvedeni kao otklopni prema unutra, dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu i ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 20x20 cm, kroz koje se odvija prirodna ventilacija i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt;

e. udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od već pretežito formiranog uličnog građevnog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu;

f. udaljenost između susjednih građevina mora biti najmanje 3,0 m za prizemne građevine, odnosno 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobni razmak između susjednih građevina može biti i manji od propisanoga, pod uvjetom da su zadovoljeni parametri ovog Plana te sukladno važećoj zakonskoj regulativi o zaštiti od požara. Iznimno, kada se radi o gradnji nove građevine odnosno u slučaju interpolacije, pri čemu nije moguće, s obzirom na postojeće stanje u prostoru, postići sigurnosnu udaljenost između građevina, nove građevine mogu se graditi na razmaku manjem od propisanog, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, sukladno posebnim propisima. Iznimno, udaljenost između susjednih građevina može biti i manja od one propisane ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 0,4;
 - b. iznimno najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za kampove je 0,5 (pomoćne građevine-sanitarije i slično).
5. iskoristivost građevne čestice
- a. najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 1,6.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. najviša visina (V) građevina može iznositi 10,0 m, odnosno najveća etažna visina je $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog;
 - b. maksimalno dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45°;
 - c. prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice) sa svojom krovnom konstrukcijom;
 - d. postojeći ravni krovovi mogu se natkriti nekom drugom vrstom krova u skladu s uvjetima gradnje određenima ovom Odlukom (visina nadozida, nagib krovišta i ostali uvjeti);
 - e. na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike iznad vijenca zgrade najveće visine $V=120,0$ cm;
 - f. na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije;
 - g. visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, kotlovnice, dimnjaci kotlovnica, rashladni uređaji, strojarnica dizala i slično);
 - h. građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na površinu javne namjene. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na površini javne namjene;
 - b. ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,6 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,2 m. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ograde može biti veća kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja (građevine gospodarskih djelatnosti, infrastrukturne građevine i slično) ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga. Nije dozvoljeno postavljati na ogradu oštre završetke, bodljikavu žicu i drugo što bi moglo ugroziti ljudski život;
 - c. na česticama ugostiteljsko-turističkih građevina ograda postavljena na regulacijskom pravcu bude ukupne visine od najviše 2,5 m;
 - d. nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro);
 - e. teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog

zemljišta, odnosno susjednih građevina;

f. elementi uređenja građevne čestice postojeće građevine kao što su staze, platoi i stube oslonjene cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, ogradni i potporni zidovi, vrtni bazeni ili ribnjaci, otvorena ognjišta, stabilne dječje igračke i slično moraju biti postavljeni na način da osiguravaju nesmetan pristup stražnjem dijelu građevne čestice minimalne širine 3,0 m;

g. prilazne stepenice za ulaz u stambeni ili gospodarski prostor ne mogu se izvoditi na površini javne namjene;

h. prostor za potrebna parkirališna mjesta mora se osigurati unutar obuhvata zahvata na način da se za jednu smještajnu jedinicu planira najmanje jedno parkirališno mjesto, a moraju se predvidjeti i parkirališna mjesta za autobuse;

i. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).

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

a. nije primjenjivo.

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

a. građevna čestica ugostiteljsko-turističke građevine mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;

b. služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo iznimno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi;

c. prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na prometnoj površini;

d. priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima;

e. ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima;

f. do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u atestiranim vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa, bez preljeva i ispusta, koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću;

g. septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Udaljenost septičke jame od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost septičke jame od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji ista građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće ili izgradnji zamjenske građevine, građevine za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 15,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom;

h. Nakon izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obvezno je priključenje korisnika na sustav javne odvodnje, a postojeće septičke i sabirne jame potrebno je ukinuti i sanirati teren

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada i to za: građevine druge namjene (građevine za rad,): 1. obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nema nepovoljni utjecaj na okolinu sukladno posebnim propisima te da nije u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom; 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena

uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za obavljanje proizvodne djelatnosti; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta), 8. energetska obnova zgrade.

b. Koeficijent izgrađenosti prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada ne može biti veći od propisanog ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine.

c. Iznimno od prethodnog stavka, veći koeficijent izgrađenosti dozvoljava se prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na višestambenim građevinama.

d. Na postojećim građevinama koje se nalaze unutar građevinskog područja i čija je namjena u skladu e. s ovom Odlukom, ali koje su protivne ovom Odlukom propisanim odrednicama za izgradnju, mogu se odobravati zahvati održavanja, obnove, rekonstrukcije i promjene namjene i to samo unutar gabarita postojeće građevine.

e. Iznimno od prethodnog stavka, prilikom izvođenja zahvata energetske obnove gabariti postojeće građevine mogu se povećati za debljinu ugrađenih materijala u svrhu toplinske zaštite ovojnice zgrade, pri čemu je, kod građevina građenih na regulacijskoj liniji i poluugrađenih građevina, dozvoljeno u toj mjeri gabaritima preći na površinu javne namjene ili susjednu česticu, uz suglasnost vlasnika te čestice.

f. Kod izgradnje nove građevine na građevnim česticama s postojećom izgradnjom koja se uklanja, nova se građevina mora graditi sukladno odredbama za provođenje ovog Prostornog plana. Kod izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na postojećim građevinama, koje se nalaze unutar građevinskog područja i koje su u skladu s ovom Odlukom propisanim odrednicama, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice i međusobna udaljenost građevina može biti i manja od propisanih.

g. Opseg i mogućnost radova na građevnim česticama postojećih pojedinačnih građevina koje se nalaze izvan građevinskog područja izvodi se sukladno odredbama propisanim ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine, odnosno vrstu djelatnosti koja se odvija na toj građevnoj čestici.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. uz osnovnu ugostiteljsko-turističku građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine, tako da budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks);

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. uz osnovnu ugostiteljsko-turističku građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i prateće građevine u funkciji osnovne građevine;

b. pratećim sadržajima uz osnovnu ugostiteljsko-turističku građevinu smatraju se manji sportsko-rekreacijski sadržaji (teretana/fitnes/gym, kuglanje, boćanje, bazen, tenis i slično), te uslužni i slični sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni (uslužni saloni - frizerski, kozmetički, saune, masaže i slično), koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina, najveća etažna visina ovih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/sutereana i potkrovlja, ($E=Po/Su+Pr+Pk$), maksimalne visine $V = 6,0$ m. Prateći sadržaji zatvorenog tipa mogu biti do 30% građevinske bruto površine (GBP);

c. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja određuje se proporcionalno u odnosu na osnovne smještajne kapacitete;

d. prateći sadržaji zatvorenog tipa mogu biti do 40% građevinske bruto površine (GBP).

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

- a. najmanja veličina građevne čestice društvene namjene je: samostojeća prizemna 420 m², samostojeća katna 480 m²;
 - b. najmanja širina građevne čestice društvene namjene –prema načinu gradnje za individualnu izgradnju je: samostojeća prizemna 14 m, samostojeća katna 16 m;
 - c. najmanja dubina građevne čestice za društvenu namjenu iznosi 30 m;
 - d. izgradnja građevina javne i društvene namjene treba biti koncipirana tako da je na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu građevinu i/ili arhitektonski kompleks građevina društvenih djelatnosti. Površina građevne čestice se utvrđuje shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine;
 - e. površina građevine, odnosno građevne čestice određuje se u skladu s minimalnim uvjetima i normativima koje te građevine moraju ispunjavati s obzirom na vrstu društvene djelatnosti, koji su propisani posebnim standardima i pravilnicima;
 - f. prilikom projektiranja dječjih vrtića i jaslica te osnovnih i srednjih škola za određivanje površine građevne čestice te površine građevine i ostalih sadržaja potrebnih za redovitu uporabu građevine, primjenjuju se državni pedagoški standardi predškolskog odgoja i naobrazbe te osnovnoškolskog i srednjoškolskog sustava odgoja i obrazovanja .
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se: 1. javne i društvene djelatnosti; 2. upravne (rad tijela i organizacija državne, regionalne ili lokalne samouprave); 3. odgoj i obrazovanje; 4. prosvjeta i znanost; 5. zdravstvo i socijalna skrb; 6. kulturne; 7. društvenih organizacija i udruga građana; 8. vjerskih zajednica; 9. sportsko-rekreacijske djelatnosti.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice;
 - b. udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice odnosi se na sve sastavne dijelove građevina. Iznimno, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m;
 - c. iznimno, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice može biti i manja od onih propisanih u prethodnim alinejama, ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom;
 - d. u slučaju uvlačenja osnovne građevine i/ili arhitektonskog kompleksa građevina od najmanjeg regulacijskog pravca određenog u prethodnoj alineji ovog članka, taj uvučeni prostor može se urediti kao površina javne namjene ili se na njemu mogu formirati sadržaji na otvorenom prostoru u funkciji osnovne građevine i/ili arhitektonskog kompleksa građevina te slično;
 - e. iznimno, građevine mogu od jedne uzdužne međe građevne čestice biti najmanje odmaknute za 3,0 m, a od ostalih međa najmanje 1,0 m;
 - f. na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj građevnoj čestici nalazi površina javne namjene. Otvorima se ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm, s parapetom minimalno 1,40 m, izvedeni kao otklopni prema unutra, dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu i ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 20x20 cm, kroz koje se odvija prirodna ventilacija i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt;
 - g. udaljenost građevine koja se izgrađuje na poluugrađeni način (dvojne građevine), osim strane kojom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno susjedne građevine od granica čestice ne može biti manja od 3,0 m. Građevina na krajnjim građevnim česticama građevina u nizu, smatra se dvojnog građevinom;
 - h. udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena,

ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od već pretežito formiranog uličnog građevnog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu;

i. udaljenost između susjednih građevina mora biti najmanje 3,0 m za prizemne građevine, odnosno 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobni razmak između susjednih građevina može biti i manji od propisanoga, pod uvjetom da su zadovoljeni parametri ovog Plana te sukladno važećoj zakonskoj regulativi o zaštiti od požara. Iznimno, kada se radi o gradnji nove građevine odnosno u slučaju interpolacije, pri čemu nije moguće, s obzirom na postojeće stanje u prostoru, postići sigurnosnu udaljenost između građevina, nove građevine mogu se graditi na razmaku manjem od propisanog, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, sukladno posebnim propisima. Iznimno, udaljenost između susjednih građevina može biti i manja od one propisane ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom;

j. unutar građevinskog područja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja obavljanje javnih i društvenih djelatnosti, osim u građevinama javne i društvene namjene, moguće je i u sklopu planiranih višestambenih građevina. Dijelovi višestambenih građevina mogu se namijeniti za javnu i društvenu djelatnost ukoliko: 1. su funkcionalno i građevinski cjeloviti; 2. postoji odvojen ulaz od ulaza u stambeni dio građevine; 3. se stambenom dijelu građevine osigura zaštita od negativnih utjecaja na ljudsko zdravlje i okoliš, sukladno posebnim propisima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. najviša visina (V) javne i društvene građevine može iznositi 12,0 m, odnosno $E=Po/Su+Pr+2K+Pk$.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog;

b. maksimalno dozvoljeni nagib krovništva kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45°;

c. prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice) sa svojom krovnom konstrukcijom;

d. postojeći ravni krovovi mogu se natkriti nekom drugom vrstom krova u skladu s uvjetima gradnje određenima ovom Odlukom (visina nadozida, nagib krovništva i ostali uvjeti);

e. na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike iznad vijenca zgrade najveće visine $V=120,0$ cm;

f. na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije;

g. visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, kotlovnice, dimnjaci kotlovnica, rashladni uređaji, strojnica dizala i slično);

h. građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

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

- a. ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na površinu javne namjene. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na površini javne namjene;
- b. ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,6 m i bez detalja koji bi bili opasni po djecu i ljude;
- c. na česticama poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih građevina ograda postavljena na regulacijskom pravcu bude ukupne visine od najviše 2,5 m;
- d. nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro);
- e. teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina;
- f. elementi uređenja građevne čestice postojeće građevine kao što su staze, platoi i stube oslonjene cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, ogradni i potporni zidovi, vrtni bazeni ili ribnjaci, otvorena ognjišta, stabilne dječje igračke i slično moraju biti postavljeni na način da osiguravaju nesmetan pristup stražnjem dijelu građevne čestice minimalne širine 3,0 m;
- g. prilazne stepenice za ulaz u objekt javne ili društvene namjene ne mogu se izvoditi na površini javne namjene;
- h. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).

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

- a. za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.

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

- a. građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 5,5 m;
- b. postojećom prometnom površinom smatra se izgrađena prometna površina ili prometna površina za koju je izdana građevinska dozvola za građenje;
- c. u slučaju kada se građevna čestica nalazi uz raskrižje ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja, osim u slučaju da čestica ima postojeći prilaz na prometnu površinu većeg značaja, pri čemu se on može ili ne mora zadržati;
- d. građevna čestica poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke građevine mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- e. služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo iznimno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi;
- f. prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na prometnoj površini;
- g. priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima;
- h. ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima;
- i. do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u atestiranim vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa, bez preljeva i ispusta, koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću;

j. septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Udaljenost septičke jame od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost septičke jame od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji ista građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće ili izgradnji zamjenske građevine, građevine za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 15,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom;

k. nakon izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obvezno je priključenje korisnika na sustav javne odvodnje, a postojeće septičke i sabirne jame potrebno je ukinuti i sanirati teren;

l. na građevnoj čestici namijenjenoj za građevine društvenih djelatnosti, odnosno na prometnoj površini uz tu česticu potrebno osigurati broj parkirališnih mjesta za osobna vozila i autobuse sukladno posebnim normativima. iznimno, ukoliko nije moguće zadovoljiti normative smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta moguće je predvidjeti u sklopu susjednih građevnih čestica.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada za stambene građevine: 1. obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva u postojećim gabaritima; 2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija; 3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 15 m²; 4. izgradnja manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene (spremište, drvarnica) i to u najvećoj bruto površini od 15 m²; 5. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 150 m² bruto razvijene građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova; 6. adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor; 7. postava novog krovništva, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom do 1,6 m ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 5. ovoga stavka; 8. održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta); 9. postavljanje montažne garaže za osobni automobil; 10. dogradnja gospodarsko-poljoprivrednih građevina u montažno demontažnim elementima, najveće bruto površine 30 m², za potrebe spremanja pribora, ljetina ili stočarskih proizvoda izvan naselja; 11. energetska obnova zgrade;

b. na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada za građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nema nepovoljni utjecaj na okolinu sukladno posebnim propisima te da nije u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom; 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za obavljanje proizvodne djelatnosti; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta); 8. energetska obnova zgrade;

c. koeficijent izgrađenosti prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada ne može biti veći od propisanog ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine;

d. iznimno od prethodnog stavka, veći koeficijent izgrađenosti dozvoljava se prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na višestambenim građevinama;

e. na postojećim građevinama koje se nalaze unutar građevinskog područja i čija je namjena u skladu e. s ovom Odlukom, ali koje su protivne ovom Odlukom propisanim odrednicama za

izgradnju, mogu se odobravati zahvati održavanja, obnove, rekonstrukcije i promjene namjene i to samo unutar gabarita postojeće građevine;

f. iznimno od prethodnog stavka, prilikom izvođenja zahvata energetske obnove gabariti postojeće građevine mogu se povećati za debljinu ugrađenih materijala u svrhu toplinske zaštite ovojnice zgrade, pri čemu je, kod građevina građenih na regulacijskoj liniji i poluugrađenih građevina, dozvoljeno u toj mjeri gabaritima preći na površinu javne namjene ili susjednu česticu, uz suglasnost vlasnika te čestice;

g. kod izgradnje nove građevine na građevnim česticama s postojećom izgradnjom koja se uklanja, nova se građevina mora graditi sukladno odredbama za provođenje ovog Prostornog plana. Kod izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na postojećim građevinama, koje se nalaze unutar građevinskog područja i koje su u skladu s ovom Odlukom propisanim odrednicama, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice i međusobna udaljenost građevina može biti i manja od propisanih, sukladno članku 17. i 20. ove Odluke;

h. opseg i mogućnost radova na građevnim česticama postojećih pojedinačnih građevina koje se nalaze izvan građevinskog područja izvodi se sukladno odredbama propisanim ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine, odnosno vrstu djelatnosti koja se odvija na toj građevnoj čestici.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. uz građevine osnovne namjene i/ili arhitektonski kompleks građevina dozvoljeno je na istoj građevnoj čestici smjestiti prateće i/ili pomoćne građevine;

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

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

d. maksimalna etažna visina pomoćnih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu i/ili arhitektonski kompleks građevina te prateću građevinu je $E=Po/Su+Pr+Pk$ odnosno najveća visina je $V=6,0$ m, a iznimno i više zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva;

e. visina pomoćnih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti, osim u slučaju kada to njihova funkcija uvjetuje;

f. maksimalna etažna visina pomoćnih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu javne i društvene namjene i/ili arhitektonski kompleks građevina te prateću građevinu je $E=Po/Su+Pr+Pk$ odnosno najveća visina je $V=6,0$ m, a iznimno i više zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. uz osnovnu građevinu javne i društvene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu;

b. pratećim građevinama smatraju se i sportsko-rekreacijske građevine. Prateće građevine se ne mogu graditi uz individualne stambene građevine ugrađenog načina gradnje (građevine u nizu);

c. maksimalna etažna visina pratećih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu i/ili arhitektonski kompleks građevina je $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$ odnosno najveća visina je $V=10,0$ m, a iznimno i više zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva;

d. u sklopu građevina javne i društvene namjene (izuzev vjerske) mogu se planirati prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se prostori za manje poslovne sadržaje (uslužni i trgovački sadržaji takozvanih neopasnih djelatnosti iz članka 53. ove Odluke koji ne ometaju funkciju javne građevine);

e. Izgradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih građevina i površina koje se grade kao prateći sadržaj treba biti tako koncipirano da: 1. se mogu graditi sportska otvorena igrališta (trim staza, mini golf, stolni tenis, bočalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i slično), standardni tenis tereni, bazen, manje sportske dvoranske građevine (kuglana, fitness, gym i drugo), adrenalinski sportovi/parkovi;

3. najviša etažna visina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja $E=Po/Su+Pr+Pk$ odnosno do maksimalno $V = 6,0$ m i mora biti usklađena sa osnovnom građevinom to jest ne smije je nadvisiti, osim kada to uvjetuje vrsta sporta za koji je namijenjena; 4. budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici; 5. najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti 3,0 m; 6. se omogućuje postavljanje zaštitne ograde propisane visine uz otvorena sportska igrališta.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R

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

a. izgradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih građevina i površina kao osnovnog sadržaja na zasebnim građevnim česticama treba biti tako koncipirana da oblik i veličina građevne čestice ili zahvata mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (građevine, igrališta, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura, prateći sadržaji i drugo), najmanja površina građevne čestice ili zahvata iznosi 1.000 m², građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama i građevine budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (sportsko-rekreacijski kompleks);

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

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

a. sportsko-rekreacijske građevine;

b. sportsko-rekreacijski sadržaji budu zastupljeni najmanje sa 70% u građevinskoj bruto površini (GBP), odnosno prateći i pomoćni sadržaji mogu biti najviše 30% građevinske bruto površine (GBP);

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

a. najmanja udaljenost građevina i igrališta od susjednih čestica mora biti 3,0 m, osim ako se radi o sportsko-rekreacijskom kompleksu, pri čemu se unutar takvog zahvata dozvoljava i gradnja na međi;

b. na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj građevnoj čestici nalazi površina javne namjene. Otvorima se ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm, s parapetom minimalno 1,40 m, izvedeni kao otklopni prema unutra, dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu i ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 20x20 cm, kroz koje se odvija prirodna ventilacija i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt;

c. udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od već pretežito formiranog uličnog građevnog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu;

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 0,5;

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna;

b. najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 2,0;

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo;

7. visina i broj etaža građevine

a. najviša visina (V) sportsko-rekreacijske građevine može biti 14,0 m, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i slično);

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti;

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog;

b. maksimalno dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45°;

c. prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice) sa svojom krovnom konstrukcijom;

d. postojeći ravni krovovi mogu se natkriti nekom drugom vrstom krova u skladu s uvjetima gradnje određenima ovom Odlukom (visina nadozida, nagib krovišta i ostali uvjeti);

e. na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije;

f. visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, kotlovnice, dimnjaci kotlovnica, rashladni uređaji, strojnica dizala i slično);

g. građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu;

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

a. ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na površinu javne namjene. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na površini javne namjene;

b. omogućuje postavljanje ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,2 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena športska igrališta;

c. nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro);

d. teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina;

e. elementi uređenja građevne čestice postojeće građevine kao što su staze, platoi i stube oslonjene cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, ogradni i potporni zidovi, vrtni bazeni ili ribnjaci, otvorena ognjišta, stabilne dječje igračke i slično moraju biti postavljeni na način da osiguravaju nesmetan pristup stražnjem dijelu građevne čestice minimalne širine 3,0 m;

f. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno);

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

a. za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama;

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

a. građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 5,5 m;

b. postojećom prometnom površinom smatra se izgrađena prometna površina ili prometna površina za koju je izdana građevinska dozvola za građenje;

c. u slučaju kada se građevna čestica nalazi uz raskrižje ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja, osim u slučaju da čestica ima postojeći prilaz na prometnu površinu većeg značaja, pri čemu se on može ili

ne mora zadržati;

d. služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo iznimno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi;

e. prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na prometnoj površini;

f. priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima;

g. ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima;

h. do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u atestiranim vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa, bez preljeva i ispusta, koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću;

i. septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Udaljenost septičke jame od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost septičke jame od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji ista građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće ili izgradnji zamjenske građevine, građevine za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 15,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom;

j. nakon izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obvezno je priključenje korisnika na sustav javne odvodnje, a postojeće septičke i sabirne jame potrebno je ukinuti i sanirati teren;

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada za stambene građevine: 1. obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima; 2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija; 3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 15 m²; 4. izgradnja manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene (spremište, drvarnica) i to u najvećoj bruto površini od 15 m²; 5. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 150 m² bruto razvijene građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova; 6. adaptacija tavanog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor; 7. postava novog krovništa, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom do 1,6 m ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 5. ovoga stavka; 8. održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta); 9. postavljanje montažne garaže za osobni automobil; 10. dogradnja gospodarsko-poljoprivrednih građevina u montažno demontažnim elementima, najveće bruto površine 30 m², za potrebe spremanja pribora, ljetina ili stočarskih proizvoda izvan naselja; 11. energetska obnova zgrade;

b. na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada za građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nema nepovoljni utjecaj na okolinu sukladno posebnim propisima te da nije u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom; 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za

promjenu tehničkih rješenja za obavljanje proizvodne djelatnosti; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta); 8. energetska obnova zgrade;

c. koeficijent izgrađenosti prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada ne može biti veći od propisanog ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine;

d. iznimno od prethodnog stavka, veći koeficijent izgrađenosti dozvoljava se prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na višestambenim građevinama;

e. na postojećim građevinama koje se nalaze unutar građevinskog područja i čija je namjena u skladu e. s ovom Odlukom, ali koje su protivne ovom Odlukom propisanim odrednicama za izgradnju, mogu se odobravati zahvati održavanja, obnove, rekonstrukcije i promjene namjene i to samo unutar gabarita postojeće građevine;

f. iznimno od prethodnog stavka, prilikom izvođenja zahvata energetske obnove gabariti postojeće građevine mogu se povećati za debljinu ugrađenih materijala u svrhu toplinske zaštite ovojnice zgrade, pri čemu je, kod građevina građenih na regulacijskoj liniji i poluugrađenih građevina, dozvoljeno u toj mjeri gabaritima preći na površinu javne namjene ili susjednu česticu, uz suglasnost vlasnika te čestice;

g. kod izgradnje nove građevine na građevnim česticama s postojećom izgradnjom koja se uklanja, nova se građevina mora graditi sukladno odredbama za provođenje ovog Prostornog plana. Kod izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na postojećim građevinama, koje se nalaze unutar građevinskog područja i koje su u skladu s ovom Odlukom propisanim odrednicama, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice i međusobna udaljenost građevina može biti i manja od propisanih;

h. opseg i mogućnost radova na građevnim česticama postojećih pojedinačnih građevina koje se nalaze izvan građevinskog područja izvodi se sukladno odredbama propisanim ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine, odnosno vrstu djelatnosti koja se odvija na toj građevnoj čestici;

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. uz osnovnu građevinu sportsko-rekreacijske izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu (nužne za odvijanje sporta i rekreacije);

b. najveća visina pomoćnih građevina i građevina za prateće sadržaje ako se grade kao posebne građevine prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena i potkrovlja, $E=Po/Su+Pr+Pk$ odnosno $V = 6,0$ m;

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. uz osnovnu građevinu sportsko-rekreacijske izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu;

b. pratećim građevinama smatraju se poslovne građevine, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine;

c. pod pratećim sadržajima podrazumijevaju manji ugostiteljski i trgovačko-uslužni sadržaji (caffè barovi bez glazbe, trgovina sportske opreme i drugo, kozmetički saloni, saune, masaže i slično) i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina;

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

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

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

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

- a. infrastrukturni sustav: energetska sustavi sustav vodoopskrbe;
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo;
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo;
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo;
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo;
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo;
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo;
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije primjenjivo;
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo;
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije primjenjivo;
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. nije primjenjivo;
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije primjenjivo;
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo;
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo;

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. preporučena minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m²;
 - b. građevine trebaju biti izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
 - c. građevine trebaju biti izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (proizvodni ili poslovni kompleks);
 - d. građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku;
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. za smještaj proizvodnih djelatnosti formiraju se zone gospodarske proizvodne i poslovne namjene;
 - b. unutar zone gospodarske proizvodne namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori prvenstveno za: proizvodnih djelatnost (neopasne i potencijalno opasne djelatnosti);

c. unutar zona gospodarske, proizvodne namjene dozvoljeno je graditi infrastrukturne građevine, te smjestiti postrojenja za proizvodnju energije korištenjem sunčeve energije kao obnovljivog izvora, postavljanjem neintegriranih solarnih elektrana (samostalnih fotonaponskih ćelija na stupovima) te tracking sustava;

d. iznimno, unutar postojećih zona gospodarske, proizvodne i poslovne namjene Gregurovec i Sveti Petar Orehovec uz postojeća biopliniska postrojenja dozvoljeni su prateći sadržaji: staklenici, staklenici za akvaponski uzgoj ribe i povrća, staklenici za hidroponski uzgoj povrća, voća, začinskog bilja, cvijeća i slično, plastenici, akvaponije, hidroponije, ribnjaci, sušare, hladnjače, pogoni za uplinjavanje posušenog digestata, kompostane, postrojenja od lokalnog značaja za preradu biološki razgradivog otpada, laboratoriji i slično. Kako bi se smanjio utjecaj na okoliš, odnosno spriječilo rasipanje, raznošenje ili proljevanje otpada u okoliš, širenje mirisa, prašine, buke i drugih emisija, a sve s ciljem postizanja boljih uvjeta gospodarenja otpadom, odnosno sprečavanja onečišćenja okoliša, u sklopu građevnih čestica biopliniskih postrojenja koja koriste otpad kao sirovinu za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, obveza je da se razvrstavanje i priprema otpada prije uporabe vrši u zatvorenim objektima;

e. iznimno, unutar zone gospodarske, proizvodne i poslovne namjene Miholec dozvoljeno je obavljati djelatnosti gospodarenja otpadom, odnosno graditi građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja, sukladno zakonskim odredbama, na način koji ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje, ne dovodi do štetnih utjecaja na okoliš ili na bilo koji način narušava i ugrožava okoliš i zdravlje ljudi;

f. iznimno, unutar postojeće zone gospodarske, proizvodne i poslovne namjene Međa dozvoljeno je vršiti rekonstrukciju postojeće stambeno-poslovne građevine;

g. unutar planirane zone gospodarske, proizvodne i poslovne namjene u naselju Finčevac dozvoljeno je graditi građevinu klaonice i prerade mesa (papkara). Planirana građevina može se sastojati od proizvodnih i pomoćnih prostora. U sklopu proizvodnih prostora građevine moguća je klaonička obrada, obrada mesa, proizvodnja mesnih pripravaka, prerada mesa, hlađenje, pakiranje, skladištenje, otprema i slično. U sklopu pomoćnih prostora građevine mogu se nalaziti garderobe, sanitarni čvorovi i slično. Vanjski prostori građevine, istovarne i utovarne rampe, prilazni putovi i slično moraju biti izgrađeni od odgovarajućih materijala. Građevina namijenjena klaonici i preradi mesa mora biti izgrađena sukladno svim zakonskim propisima, naročito veterinarsko–sanitarnim propisima te moraju biti osigurane sve mjere sanitarne zaštite kako bi se mogli održati svi potrebni higijenski standardi jer je ovaj tip građevine od posebnog značaja za javno zdravstvo;

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

a. najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti 5,0 m, osim kada susjedne čestice čine proizvodno-tehnološki funkcionalno povezanu cjelinu u kojem slučaju se dozvoljava širenje na susjedne čestice i gradnja na međi;

b. udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 metara. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od već pretežito formiranog uličnog građevnog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu;

c. udaljenost između susjednih građevina mora biti najmanje 3,0 m za prizemne građevine, odnosno 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobni razmak između susjednih građevina može biti i manji od propisanoga, pod uvjetom da su zadovoljeni parametri ovog Plana te sukladno važećoj zakonskoj regulativi o zaštiti od požara. Iznimno, kada se radi o gradnji nove građevine odnosno u slučaju interpolacije, pri čemu nije moguće, s obzirom na postojeće stanje u prostoru, postići sigurnosnu udaljenost između građevina, nove građevine mogu se graditi na razmaku manjem od propisanog, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, sukladno posebnim propisima. Iznimno, udaljenost između susjednih građevina može biti i manja od one propisane ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom;

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 0,6;

- b. ukoliko se unutar zone gospodarske namjene grade sadržaji vezani uz korištenje obnovljivih izvora energije, koeficijent izgrađenosti čestice može iznositi do $k_{ig} = 0,8$;
5. iskoristivost građevne čestice
- a. najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 2,4;
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. nije primjenjivo;
7. visina i broj etaža građevine
- a. najviša visina (V) proizvodne građevine može iznositi 10,0 m, odnosno $E = P_o / S_u + P_r + 1K + P_k$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva;
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti;
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog;
- b. maksimalno dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45°;
- c. prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice) sa svojom krovnom konstrukcijom;
- d. postojeći ravni krovovi mogu se natkriti nekom drugom vrstom krova u skladu s uvjetima gradnje određenima ovom Odlukom (visina nadozida, nagib krovišta i ostali uvjeti);
- e. na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike iznad vijenca zgrade najveće visine $V = 120,0$ cm;
- f. na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije;
- g. visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, kotlovnice, dimnjaci kotlovnica, rashladni uređaji, strojarnica dizala i slično);
- h. građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu;
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na površinu javne namjene. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na površini javne namjene;
- b. ograda se može podizati prema ulici najveće visine 2,5 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,2 m. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ograde može biti veća kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja (građevine gospodarskih djelatnosti, infrastrukturne građevine i slično) ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga. Nije dozvoljeno postavljati na ogradu oštre završetke, bodljikavu žicu i drugo što bi moglo ugroziti ljudski život;
- c. nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro);
- d. teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina;
- e. prilazne stepenice za ulaz u gospodarski prostor ne mogu se izvoditi na površini javne namjene;
- f. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno);

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

a. nije primjenjivo;

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

a. građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 5,5 m;

b. postojećom prometnom površinom smatra se izgrađena prometna površina ili prometna površina za koju je izdana građevinska dozvola za građenje;

c. u slučaju kada se građevna čestica nalazi uz raskrižje ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja, osim u slučaju da čestica ima postojeći prilaz na prometnu površinu većeg značaja, pri čemu se on može ili ne mora zadržati;

d. služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo iznimno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi;

e. prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na prometnoj površini;

f. priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima;

g. ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima;

h. do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u atestiranim vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa, bez preljeva i ispusta, koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću;

i. septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Udaljenost septičke jame od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost septičke jame od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji ista građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće ili izgradnji zamjenske građevine, građevine za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 15,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom;

j. nakon izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obvezno je priključenje korisnika na sustav javne odvodnje, a postojeće septičke i sabirne jame potrebno je ukinuti i sanirati teren;

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta rada za građevine druge namjene (građevine za rad, komunalne, prometne građevine): 1. obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nema nepovoljni utjecaj na okolinu sukladno posebnim propisima te da nije u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom; 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za obavljanje proizvodne djelatnosti; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta); 8. energetska obnova zgrade;

b. koeficijent izgrađenosti prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada ne može biti veći od propisanog ovom Odlukom s obzirom na

namjenu građevine;

c. iznimno od prethodnog stavka, veći koeficijent izgrađenosti dozvoljava se prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na višestambenim građevinama;

d. na postojećim građevinama koje se nalaze unutar građevinskog područja i čija je namjena u skladu s ovom Odlukom, ali koje su protivne ovom Odlukom propisanim odrednicama za izgradnju, mogu se odobravati zahvati održavanja, obnove, rekonstrukcije i promjene namjene i to samo unutar gabarita postojeće građevine;

e. iznimno od prethodnog stavka, prilikom izvođenja zahvata energetske obnove gabariti postojeće građevine mogu se povećati za debljinu ugrađenih materijala u svrhu toplinske zaštite ovojnice zgrade, pri čemu je, kod građevina građenih na regulacijskoj liniji i poluugrađenih građevina, dozvoljeno u toj mjeri gabaritima preći na površinu javne namjene ili susjednu česticu, uz suglasnost vlasnika te čestice;

f. kod izgradnje nove građevine na građevnim česticama s postojećom izgradnjom koja se uklanja, nova se građevina mora graditi sukladno odredbama za provođenje ovog Prostornog plana. Kod izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na postojećim građevinama, koje se nalaze unutar građevinskog područja i koje su u skladu s ovom Odlukom propisanim odrednicama, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice i međusobna udaljenost građevina može biti i manja od propisanih, sukladno članku 17. i 20. ove Odluke;

g. opseg i mogućnost radova na građevnim česticama postojećih pojedinačnih građevina koje se nalaze izvan građevinskog područja izvodi se sukladno odredbama propisanim ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine, odnosno vrstu djelatnosti koja se odvija na toj građevnoj čestici;

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. uz osnovnu građevinu proizvodne namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine i prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu;

b. pomoćne građevine mogu se graditi uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, odvojeno od osnovne građevine, na udaljenosti najmanje 3,0 m., smještene na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je prema susjednoj čestici izveden požarni zid, da nisu izvedeni nikakvi otvori niti istaci prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu;

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

d. iznimno, pomoćna građevina - garaža može se graditi i u pojasu gradnje osnovne građevine prema uvjetima propisanim u ovom Planu;

e. najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja; $E = P_o/S_u + P_r + P_k$ odnosno maksimalna visina $V = 6,0$ metara. Iznimno, visina pomoćnih građevina može biti i veća od 6,0 m ukoliko to uvjetuje njihova funkcija;

f. visina pomoćnih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti, osim u slučaju kada to njihova funkcija uvjetuje;

g. uz osnovnu građevinu poslovne namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine, tako da budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks);

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. uz osnovnu građevinu poslovne namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom čine funkcionalnu cjelinu;

b. poslovnim djelatnostima unutar građevinskih područja naselja podrazumijevaju se: neopasne djelatnosti (takozvane "tihe i čiste djelatnosti"), a to su uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne i druge usluge), trgovačke (isključene vrste koje zahtijevaju veći skladišni prostor i povećani kolni promet), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja i obrti i servisi (isključene vrste koje izazivaju buku i druge negativne utjecaje na okoliš) te druge slične djelatnosti koje ne ometaju stanovanje kao osnovnu funkciju u naselju odnosno kod kojih se ne javljaju buka, onečišćenje zraka, vode i tla, kao ni drugi negativni utjecaji na ljudsko zdravlje i okoliš; potencijalno opasne djelatnosti (takozvane "bučne i potencijalno opasne djelatnosti") su uslužne (servis automobila, ugostiteljske djelatnosti s glazbom i slično), trgovačke (tržnica, prodaja građevinskog materijala i slično), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja, proizvodne radionice - limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, i slično) potencijalno opasne po ljudsko zdravlje i okoliš;

c. uz osnovnu poslovnu građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i prateće građevine u funkciji osnovne građevine;

d. uz osnovnu građevinu poslovne namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi prateće poslovne građevine u funkciji osnovne građevine, tako da budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks);

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PS

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

a. Osnovne građevine mogu se graditi isključivo kao samostojeće.

b. Površina građevne čestice iznosi minimalno 600 m².

c. Najmanja dozvoljena širina građevne čestice iznosi 20,0 m, a iznimno, u slučaju interpolacije i ukoliko nije moguće ostvariti propisanu širinu, može biti i manja.

d. Minimalna površina zemljišta za gradnju pratećih građevina poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje iznosi 2.000 m².

e. Površina zemljišta/poljoprivredne čestice za izgradnju poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja – farme ne može biti manja od 2.000 m².

f. Gospodarsko-poljoprivredne građevine – klijeti/spremišta voća kao osnovne građevine i prateće i/ili pomoćne građevine mogu se graditi na česticama koje zadovoljavaju sljedeće uvjete: 1. minimalna površina čestice vinograda i/ili voćnjaka treba iznositi 500,0 m² za gradnju klijeti /spremišta voća i prateće i/ili pomoćne građevine ukupne tlocrtne površine od najviše 80,0 m²; 2. minimalna površina čestice vinograda i/ili voćnjaka treba iznositi 1000,0 m², za gradnju klijeti/spremišta voća i prateće i/ili pomoćne građevine ukupne tlocrtne površine 100,0 m²; 3. površina klijeti/spremišta voća i prateće i/ili pomoćne građevine na česticama većim od 1000,0 m² može se uvećati po 20,0 m² za svakih 1000,0 m² površine čestice.

g. Gospodarsko-poljoprivredne građevine - klijeti/spremišta voća čiji su vlasnici registrirani za obavljanje ugostiteljsko-turističkih djelatnosti za svakih 1000,0 m² poljoprivrednih površina čestica smiju imati 100,0 m², odnosno za svakih 100,0 m² poljoprivrednih površina smiju imati 10,0 m² klijeti, vinotočja/kušaonica, vinskih podruma, smještajnih sadržaja, spremišta i ostalih pratećih i/ili pomoćnih prostorija.

h. Za potrebe poljoprivrednih gospodarstava (OPG-a) na česticama većim od 1000,0 m² može se uvećati sa po 50,0 m² tlocrtne površine građevine za svakih novih 1000,0 m² do najveće ukupne tlocrtne površine svih građevina - osnovne, prateće i/ili pomoćne građevine P=300,0 m².

i. Čestice vinograda i voćnjaka na kojima su izgrađene gospodarsko-poljoprivredne građevine - klijeti/spremišta voća, ne mogu se cijepanjem dijeliti na manje površine koje ne bi zadovoljile uvjete za gradnju takvih građevina.

j. Iznimno, klijeti/spremišta voća mogu se graditi kao građevine na poluugrađeni način - dvojne građevine na međi susjednih čestica, ukoliko se sporazumno zatraži izdavanje uvjeta

za gradnju na objema susjednim česticama vinograda, odnosno voćnjaka.

k. Iznimno, klijeti/spremišta voća mogu se graditi kao građevine na ugrađeni način - građevine u nizu ako je to karakterističan način gradnje na tom području uz suglasnost susjeda.

l. Građevine za potrebe ekstenzivnog uzgoja životinja mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu čija površina nije manja od 500 m², pri čemu njihova površina iznosi maksimalno 20 m². Dozvoljena površina pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine – spremišta povećava se za po 20 m² za svakih 1.000 m² više površine poljoprivrednog zemljišta za ekstenzivni uzgoj životinja.

m. U svrhu gospodarenja s lovištem i divljači moguće je graditi lovačke domove ili lovačke kuće kao građevine maksimalne građevinske bruto površine do 200 m².

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

a. Poljoprivredne građevine. Izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, može se planirati smještaj sljedećih gospodarskih sadržaja: 1. sklopovi gospodarskih građevina za poljoprivrednu proizvodnju (poljoprivredna gospodarstva): poljoprivredno gospodarstvo biljne proizvodnje; poljoprivredno gospodarstvo za uzgoj životinja - farma; gospodarsko-poljoprivredne građevine – klijeti; pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine i oprema; 2. ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje: građevine za uzgoj (staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, uzgajališta puževa, glista i slično); pčelinjaci; vodenice; građevine za potrebe ekstenzivnog uzgoja životinja; stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.

b. Infrastrukturne građevine.

c. Lovački i ribički domovi.

d. Robinzonski turizam.

e. Sklopom gospodarskih građevina za poljoprivrednu proizvodnju (poljoprivrednim gospodarstvom) smatra se funkcionalno povezana grupa zgrada prvenstveno namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja, na lokaciji koja u odnosu na vrstu proizvodnje i ekološke čimbenike neće ugrožavati ili biti ugrožena od okolne gradnje, u skladu s uvjetima iz ove Odluke te posebnim propisima. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva mogu se graditi osnovne gospodarsko-poljoprivredne građevine, odnosno uređivati otvorene površine za uzgoj biljaka i/ili životinja, te uz njih prateće građevine: 1. individualna, samostojeća stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika i zaposlenika te pomoćne građevine u njezinoj funkciji; 2. gospodarske, proizvodno-prerađivačke i poslovne građevine vezane uz poljoprivrednu proizvodnju, odnosno obradu, preradu, pakiranje i skladištenja poljoprivrednih proizvoda; 3. gospodarsko-poljoprivredne građevine (spremišta poljoprivrednih strojeva i alata, skladišta poljoprivrednih proizvoda, silosi i slično); 4. poslovne građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma sa pratećim sportsko-rekreacijskim sadržajima i uređenim zelenim površinama; 5. poslovni, trgovački sadržaj za prodaju vlastitih poljoprivrednih proizvoda; 6. građevine i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije koji kao gorivo koriste otpad s poljoprivrednog gospodarstva (otpadnu biomasu, gnojovku i drugo), zajedno s pratećim sadržajima (staklenici, staklenici za akvaponski uzgoj ribe i povrća, staklenici za hidroponski uzgoj povrća, voća, začinskog bilja, cvijeća i slično, plastenici, akvaponije, hidroponije, ribnjaci, sušare, hladnjače i slično); 7. potrebne infrastrukturne građevine; 8. ostale građevine u funkciji osnovne namjene.

f. Posjed (sve čestice poljoprivrednog zemljišta; vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta) temeljem kojeg se može osnivati poljoprivredno gospodarstvo biljne proizvodnje uključuje osnovno poljoprivredno zemljište te zemljište predviđeno za gradnju pratećih građevina. Poljoprivredno gospodarstvo biljne proizvodnje je sklop osnovnih gospodarsko-poljoprivrednih građevina i poljoprivrednog zemljišta za biljnu poljoprivrednu proizvodnju te dozvoljenih pratećih građevina koji zajedno čine funkcionalnu cjelinu. Poljoprivredno gospodarstvo biljne proizvodnje može se osnovati ukoliko posjednik raspolaže s najmanje 1,0 ha osnovnog poljoprivrednog zemljišta, na kojem nije dozvoljeno graditi prateće građevine nevezane uz biljnu proizvodnju a pod kojim se smatraju: 1. obradivo zemljište (oranica, ugar, privremeni travnjak, zemljište u staklenicama i plastenicima); 2. trajni nasadi (kulture koje su na jednoj površini više od 5 godina ili kulture

kratkim ophodnji); 3. trajni travnjaci ili pašnjaci (travne ili zeljaste krmne kulture koje se nalaze na istom mjestu više od 5 godina).

g. Poljoprivredno gospodarstvo za uzgoj životinja - farma je svako domaćinstvo, objekt ili u slučaju držanja životinja na otvorenom, mjesto na kojemu životinje borave i/ili se uzgajaju ili drže. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja gospodarsko-poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja na farmama iznosi 20 uvjetnih grla za kopitare i papkare, odnosno 10 uvjetnih grla za perad i kuniće. Farme moraju biti izgrađene u skladu sa stručnim zoohigijenskim načelima, na način koji će omogućiti optimalne mikroklimatske i zoohigijenske uvjete, svojstvene pojedinoj vrsti životinja, primjenu racionalne tehnologije proizvodnje te osigurati dobro zdravstveno stanje i dobrobit životinja.

h. Klijeti/spremišta voća mogu se graditi kao gospodarsko-poljoprivredne građevine u funkciji poljoprivrede i za obavljanje proizvodnih, gospodarskih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti.

i. Mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća, začinskog bilja i slično (montažne građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama, visine, širine i površine određene kulturom koja se uzgaja odnosno tehnologijom uzgoja) te u skladu s posebnim propisima.

j. Građevine za potrebe ekstenzivnog uzgoja životinja mogu se, za potrebe uzgoja životinja na otvorenom, graditi izvan građevinskog područja, na poljoprivrednom zemljištu ili u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja – farme. Za potrebe ekstenzivnog uzgoja životinja mogu se graditi građevine i oprema namijenjena držanju životinja, poput nadstrešnica za sklanjanje životinja i/ili stočne hrane s prostorom zaklonjenim od vjetrova i zatvorenim s najviše 3 strane bez poda i instalacija, ograde, pojila, bunari, lagune i slično.

k. U svrhu gospodarenja s lovištem i divljači, moguće je graditi lovačke domove ili lovačke kuće.

l. Dozvoljeno je provoditi zahvate u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja. Objekt za robinzonski smještaj je objekt koji se nalazi u prirodnom okruženju, a sastoji se od prostorije/a ili prostora u kojima iznajmljivač ili obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo gostima pruža usluge smještaja u neuobičajenim okolnostima i uvjetima. U zahvatima u prostoru za robinzonski smještaj izvan građevinskog područja ne može se planirati građenje građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.

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

a. Površina zemljišta za gradnju i smještaj poljoprivrednih građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti te predviđenim kapacitetom poljoprivrednog gospodarstva, pri čemu se mora osigurati funkcionalna povezanost i dovoljna međusobna udaljenost svih građevina. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili tek u sljedećim etapama izgradnja pratećih stambenih i ostalih građevina.

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

c. Udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice odnosi se na sve sastavne dijelove građevina. Iznimno, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

d. Iznimno, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice može biti i manja od onih propisanih u prethodnim alinejama, ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.

e. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 metara. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od već pretežito formiranog uličnog građevnog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu.

f. Udaljenost između susjednih građevina mora biti najmanje 3,0 m za prizemne građevine, odnosno 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobni razmak između susjednih građevina može biti i manji od propisanoga, pod uvjetom da su zadovoljeni parametri ovog Plana te sukladno važećoj zakonskoj regulativi o zaštiti od požara. Iznimno, kada se radi o gradnji nove građevine odnosno u slučaju interpolacije, pri čemu nije moguće, s obzirom na postojeće stanje u prostoru, postići sigurnosnu udaljenost između građevina, nove građevine mogu se graditi na razmaku manjem od propisanog, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, sukladno posebnim propisima. Iznimno, udaljenost između susjednih građevina može biti i manja od one propisane ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.

g. Građevine poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje smještaju se na udaljenosti od najmanje 50 m od građevinskog područja naselja, a od kategoriziranih javnih cesta 30 m.

h. Poljoprivredno gospodarstvo za uzgoj životinja – farma se može graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskih područja i prometnica, ovisno o broju uvjetnih grla: 1. Broj uvjetnih grla od 10 do 50: od građevinskih područja 20 m, od državne ceste 20 m, od županijske ceste (regionalne) 20 m i od lokalne ceste (regionalne) 5 m; 2. Broj uvjetnih grla od 51 do 100: od građevinskih područja 35 m, od državne ceste 40 m, od županijske ceste (regionalne) 25 m i od lokalne ceste (regionalne) 10 m; 3. Broj uvjetnih grla od 101 do 300: od građevinskih područja 50 m, od državne ceste 50 m, od županijske ceste (regionalne) 30 m i od lokalne ceste (regionalne) 15 m; 4. Broj uvjetnih grla od 301 do 1000: od građevinskih područja 100 m, od državne ceste 50 m, od županijske ceste (regionalne) 50 m i od lokalne ceste (regionalne) 30 m; 5. Broj uvjetnih grla preko 1000: od građevinskih područja 150 m, od državne ceste 100 m, od županijske ceste (regionalne) 100 m i od lokalne ceste (regionalne) 50 m. Iznimno, udaljenost gospodarsko-poljoprivredne građevine za uzgoj životinja od građevinskog područja može biti i manja ukoliko je s tim suglasan vlasnik građevnih čestica unutar tog građevinskog područja. Kapacitete postojećih farmi, koje su obzirom na postojeći kapacitet smještene na udaljenostima manjim od propisanih nije moguće povećavati. Iznimno, gospodarske građevine kapaciteta do 50 uvjetnih grla i koje se planiraju vlasnički i funkcionalno vezati na postojeću izgrađenu česticu zatečenog poljoprivrednog gospodarstva unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja, mogu se graditi na manjoj udaljenosti od 20 m od te građevne čestice, pod uvjetom da je gospodarsko-poljoprivredna građevina propisno udaljena od drugih građevinskih područja i prometnica. Maksimalni ukupni kapacitet gospodarsko-poljoprivrednih građevina na ovako formiranom poljoprivrednom gospodarstvu može biti 50 uvjetnih grla (eventualni postojeći kapaciteti zatečenog gospodarstva mogu se povećati do maksimalno ukupno 50 uvjetnih grla), odnosno do maksimalno ukupno 100 uvjetnih grla.

i. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva ne može se parcelirati na dijelove koji veličinom ili s obzirom na uvjete propisane za smještaj građevina nisu u skladu s ovim odredbama.

j. Udaljenost klijeti/spremišta voća od jedne međe treba biti 3,0 m a od ostalih međa ne manje od 1,0 m.

k. Međusobna udaljenost klijeti/spremišta voća na susjednim česticama ne može biti manja od 3,0 m.

l. Iznimno, udaljenost klijeti/spremišta voća od susjednih međa, međusobna udaljenost klijeti/spremišta voća na susjednim česticama može biti i manja od navedenih udaljenosti u stavcima 5. i 6. u slučaju postojećeg/zatečenog stanja i/ili karakterističnog uzorka područja s klijetima.

m. Udaljenost klijeti/spremišta voća kao osnovne građevine od pomoćne i/ili prateće građevine na istoj čestici je 3,0 m. Iznimno, udaljenost klijeti/spremišta voća kao osnovne građevine i pomoćne i/ili prateće građevine na istoj čestici može biti i manja ako su funkcionalno povezane.

n. Kada se klijeti/spremišta voća lociraju u blizini sjeverne međe čestice vinograda, odnosno voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od 1,0 m, a od međa na ostalim stranama svijeta 3,0 m.

o. Udaljenost staklenika i/ili plastenika od susjedne čestice može iznositi najmanje 1,0 m.

p. Najmanja udaljenosti građevine za potrebe ekstenzivnog uzgoja životinja 1,0 m od granice posjeda, odnosno 3,0 m od susjedne građevine. Površine za ekstenzivni uzgoj životinja mogu se nastavljati na građevinsko područje ukoliko se formiraju kao nastavak postojećeg poljoprivrednog gospodarstva unutar građevinskog područja, pri čemu moraju biti od razvrstanih cesta i groblja udaljeni najmanje 20,0 m.

q. Lovački domovi ili lovačke kuće moraju biti udaljene od granica građevne čestice najmanje 3,0 m. Moraju biti udaljeni od granica građevne čestice najmanje 3,0 m.

r. U svrhu pružanja robinzonskog smještaja može se na području određenom lokacijskom dozvolom za robinzonski turizam graditi zgrade tlocrtne površine do 20 m².

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju pratećih građevina poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje i farme iznosi 0,7.

b. Koeficijent izgrađenosti čestice na kojoj se staklenici i plastenici grade kao osnovne građevine može iznositi do $k_{ig}=0,8$.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti ostalih građevnih čestica iznosi 0,6.

d. Izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata za robinzonski turizam izvan građevinskog područja iznosi najviše 10%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina (E) individualnih stambenih građevina može biti prizemlje i kat, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja, $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$ odnosno maksimalna visina $V = 10,0$ metara.

b. Najviša etažna visina osnovne građevine i/ili arhitektonskog kompleksa građevina je $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$ odnosno najveća visina je $V=10,0$ m.

c. Najviša visina (V) proizvodne građevine može iznositi 10,0 m, odnosno $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.

d. Gospodarsko-poljoprivredne građevine – klijeti (u daljnjem tekstu klijeti)/spremišta voća mogu se graditi kao prizemne građevine, te je najveća etažna visina osnovne građevine klijeti/spremišta voća $E=Po/S+Pr+Pk$, odnosno najveća visina građevine je $V= 7,0$ m. Iznimno, zbog specifične konfiguracije terena, u slučaju kada se umjesto suterena gradi prizemlje, najveća etažna visina osnovne građevine klijeti/spremišta voća je $E=Po+Pr+1K+Pk$, odnosno najveća visina građevine je $V= 7,0$ m. Iznimno, visina klijeti/spremišta voća, zbog konfiguracije terena i tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju može biti i viša od navedenih visina.

e. Građevine staklenika i plastenika maksimalne su etažne visine $E=Prizemlje$.

f. Najveća etažna visina građevina za potrebe ekstenzivnog uzgoja životinja je $E=Prizemlje$, maksimalne visine $V=4,0$ m.

g. Lovački domovi moraju biti najveće etažne visine $E=Po/Su+Pr+Pk$, odnosno najveće visine $V=6,0$ m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.

- b. Krovovi klijeti mogu biti izvedeni kao kosi, ravni, bačvasti te kombinacija navedenih.
 - c. Maksimalno dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45°.
 - d. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice) sa svojom krovnom konstrukcijom.
 - e. Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti nekom drugom vrstom krova u skladu s uvjetima gradnje određenima ovom Odlukom (visina nadozida, nagib krovišta i ostali uvjeti).
 - f. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike iznad vijenca zgrade najveće visine $V=120,0$ cm.
 - g. Na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.
 - h. Visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, kotlovnice, dimnjaci kotlovnica, rashladni uređaji, strojarnica dizala i slično).
 - i. Građevine koje se grade na poljoprivrednim gospodarstvima preporuča se oblikovati u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, a dozvoljen je i suvremeni arhitektonski izričaj.
 - j. Dozvoljava se gradnja klijeti na suvremen način s tradicionalnim elementima.
 - k. U svrhu pružanja robinzonskog smještaja može se na području određenom lokacijskom dozvolom za robinzonski turizam graditi šator od platna i drugih laganih savitljivih materijala, zgrada na drvetu, zgrada od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala te slične zgrade.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na površinu javne namjene. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na površini javne namjene.
 - b. Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,6 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,2 m. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ograde može biti veća kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja (građevine gospodarskih djelatnosti, infrastrukturne građevine i slično) ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga. Nije dozvoljeno postavljati na ogradu oštre završetke, bodljikavu žicu i drugo što bi moglo ugroziti ljudski život.
 - c. Nije dozvoljeno postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).
 - d. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
 - e. Elementi uređenja građevne čestice postojeće građevine kao što su staze, platoi i stube oslonjene cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, ogradni i potporni zidovi, vrtni bazeni ili ribnjaci, otvorena ognjišta, stabilne dječje igračke i slično moraju biti postavljeni na način da osiguravaju nesmetan pristup stražnjem dijelu građevne čestice minimalne širine 3,0 m.
 - f. Prilazne stepenice za ulaz u stambeni ili gospodarski prostor ne mogu se izvoditi na površini javne namjene.
 - g. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.
 - b. Svaka građevna čestica klijeti mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu, minimalne širine 3,5 m.

- c. Postojećom prometnom površinom smatra se izgrađena prometna površina ili prometna površina za koju je izdana građevinska dozvola za građenje.
- d. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz raskrižje ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja, osim u slučaju da čestica ima postojeći prilaz na prometnu površinu većeg značaja, pri čemu se on može ili ne mora zadržati.
- e. Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo iznimno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.
- f. Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na prometnoj površini.
- g. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.
- h. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.
- i. Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u atestiranim vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa, bez preljeva i ispusta, koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
- j. Septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Udaljenost septičke jame od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost septičke jame od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji ista građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće ili izgradnji zamjenske građevine, građevine za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 15,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.
- k. Nakon izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obvezno je priključenje korisnika na sustav javne odvodnje, a postojeće septičke i sabirne jame potrebno je ukinuti i sanirati teren.
- l. Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva moguća je jedino u slučaju da je omogućeno priključivanje posjeda na prometnu površinu, kao i opskrba vodom, sabiranje i odvodnja otpadnih voda, opskrba električnom energijom, zbrinjavanje otpada i slično, na način propisan od nadležnih službi i sukladno mjesnim prilikama.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada za stambene građevine: 1. Obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima; 2. Priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija; 3. Dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 15 m²; 4. Izgradnja manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene (spremište, drvarnica) i to u najvećoj bruto površini od 15 m²; 5. Dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 150 m² bruto razvijene građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova; 6. Adaptacija tavanog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor; 7. Postava novog krovništa, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom do 1,6 m ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 5. ovoga stavka; 8. Održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta); 9. Postavljanje montažne garaže za osobni automobil; 10. Dogradnja gospodarsko-poljoprivrednih građevina u montažno demontažnim elementima, najveće bruto površine 30 m², za potrebe spremanja pribora, ljetina ili stočarskih proizvoda izvan naselja; 11. Energetska obnova zgrade.

b. Na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada za građevine druge namjene (građevine za rad, komunalne, prometne građevine): 1. Obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva; 2. Dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. Prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nema nepovoljni utjecaj na okolinu sukladno posebnim propisima te da nije u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom; 4. Dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za obavljanje proizvodne djelatnosti; 5. Priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. Dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. Održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta); 8. Energetska obnova zgrade.

c. Koeficijent izgrađenosti prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada ne može biti veći od propisanog ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine.

d. Iznimno od prethodnog stavka, veći koeficijent izgrađenosti dozvoljava se prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na višestambenim građevinama.

e. Na postojećim građevinama koje se nalaze unutar građevinskog područja i čija je namjena u skladu s ovom Odlukom, ali koje su protivne ovom Odlukom propisanim odrednicama za izgradnju, mogu se odobravati zahvati održavanja, obnove, rekonstrukcije i promjene namjene i to samo unutar gabarita postojeće građevine.

f. Iznimno od prethodnog stavka, prilikom izvođenja zahvata energetske obnove gabariti postojeće građevine mogu se povećati za debljinu ugrađenih materijala u svrhu toplinske zaštite ovojnice zgrade, pri čemu je, kod građevina građenih na regulacijskoj liniji, dozvoljeno u toj mjeri gabaritima preći na površinu javne namjene ili susjednu česticu, uz suglasnost vlasnika te čestice.

g. Kod izgradnje nove građevine na građevnim česticama s postojećom izgradnjom koja se uklanja, nova se građevina mora graditi sukladno odredbama za provođenje ovog Prostornog plana. Kod izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na postojećim građevinama, koje se nalaze unutar građevinskog područja i koje su u skladu s ovom Odlukom propisanim odrednicama, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice i međusobna udaljenost građevina može biti i manja od propisanih.

h. Opseg i mogućnost radova na građevnim česticama postojećih pojedinačnih građevina koje se nalaze izvan građevinskog područja izvodi se sukladno odredbama propisanim ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine, odnosno vrstu djelatnosti koja se odvija na toj građevnoj čestici.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine i prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

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

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

d. Najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja; $E = P_o/S_u + P_r + P_k$ odnosno maksimalna visina $V = 6,0$ metara. Iznimno, visina pomoćnih građevina može biti i veća od 6,0 m ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

e. Visina pomoćnih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti, osim u slučaju kada to njihova funkcija uvjetuje.

f. Pomoćne građevine grade se na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici.

g. Dozvoljava se, pored osnovne građevine klijeti, gradnja pomoćne građevine. Najveća etažna visina pomoćne građevine je $E=Po/S+Pr+Pk$, odnosno visina građevine je $V= 4,5$ m. Iznimno, visina pomoćne građevine klijeti zbog konfiguracije terena i tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju (sortirnica, pakirnica, sušionica, punionica i slično) može biti i viša od navedenih visina.

h. Pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine i oprema mogu biti: spremišta, cisterne za vodu, bunar, agrometeorološka stanica, oprema za dugogodišnje nasade i rasadnike ukrasnog bilja te voćnog i vinogradarskog sadnog materijala, sabirališta mlijeka, protugradna mreža sa potkonstrukcijom, prozračna ograda sa stupovima bez trakastog temeljenja, kanal za sakupljanje voda, poljski put do 5,0 m širine i slično: 1. Pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine – spremišta (spremišta alata, strojeva i/ili poljoprivrednih proizvoda) mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu čija površina nije manja od 1.000 m² i na kojemu postoji trajni nasad, pri čemu njihova površina iznosi maksimalno 20 m²; 2. Dozvoljena površina pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine – spremišta povećava se za po 20 m² za svakih 1.000 m² više površine poljoprivrednog zemljišta s trajnim nasadom; 3. Oblikovanje pomoćnih gospodarsko-poljoprivrednih građevina – spremišta preporuča se uskladiti s lokalnom graditeljskom tradicijom, a dozvoljen je i suvremeni arhitektonski izričaj; 4. Najveća etažna visina građevina je $E=Prizemlje$, a najveća visina $V=4,0$ m; 5. Maksimalni nagib krovništa je do 45°; 6. Međusobna udaljenost susjednih građevina ne može biti manja od 3,0 m, a udaljenost građevine od granice posjeda ne može biti manja od 1,0 m; 7. Zemljište koje je služilo kao osnova za utvrđivanje uvjeta za izgradnju pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine - spremišta ne može se parcelirati na dijelove koji veličinom ili s obzirom na uvjete propisane za smještaj građevina nisu u skladu s odredbama ove Odluke; 8. Pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine - spremišta i oprema se ne mogu izgrađivati na području posebnih uvjeta ograničenja (inundacijski prostor, kulturno-povijesne vrijednosti, zaštićeni dijelovi prirode, zaštitna područja, vodocrpilišta, infrastrukturni koridori i slično), izuzev u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela; 9. Unutar obuhvata zahvata u prostoru za robinzonski smještaj dopušteno je graditi pomoćne zgrade – spremišta koja su u skladu s arhitektonskim oblikovanjem smještajnih jedinica, uređivati vanjske površine, pristupne putove i šetnice, formirati manje rekreacijske površine, postavljati stolove, klupe i nadstrešnice u materijalima primjerenim okolišu i slično.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz osnovnu građevinu poljoprivredne namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom poljoprivrednom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. prateće stambene i gospodarske građevine vezane su uz poljoprivrednu proizvodnju, odnosno obradu, preradu, pakiranje i skladištenja poljoprivrednih proizvoda,

c. prateće i pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine (spremišta poljoprivrednih strojeva i alata, skladišta poljoprivrednih proizvoda, silosi i slično),

d. prateće poslovne građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma s manjim sportsko-rekreacijskim sadržajima i uređenim zelenim površinama (restoran, kušaonica vina i poljoprivrednih proizvoda, kuglana, bočalište, bazen, adrenalinski park, vodeni park, ribnjak, igrališta, parkovi za djecu, staze za trčanje, jahanje, biovtovi i sl.),

e. prateći poslovni, trgovački sadržaji za prodaju vlastitih poljoprivrednih proizvoda,

f. građevine i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije koji kao gorivo koriste otpad s poljoprivrednog gospodarstva (otpadnu biomasu, gnojovku i drugo), zajedno s pratećim sadržajima (staklenici, staklenici za akvaponski uzgoj ribe i povrća, staklenici za hidroponski uzgoj povrća, voća, začinskog bilja, cvijeća i slično, platenici, akvaponije, hidroponije, ribnjaci, sušare, hladnjače i slično),

g. potrebne infrastrukturne građevine,

h. ostale građevine u funkciji osnovne namjene.

i. Prateće građevine grade se na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici.

j. Dozvoljava se, pored osnovne građevine klijeti, gradnja prateće građevine. Najveća etažna visina prateće građevine je $E=Po/S+Pr+Pk$, odnosno visina građevine je $V=4,5$ m. Iznimno, visina prateće građevine klijeti zbog konfiguracije terena i tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju (sortirница, pakirница, sušionica, punionica i slično) može biti i viša od navedenih visina.

k. Uz osnovne građevine, staklenike i plastenike mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja; bazeni, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala i gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja proizvoda sa te lokacije). Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti do 30% građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Maksimalna etažna visina pratećih sadržaja može biti $E=Prizemlje$, maksimalne visine $V=4,0$ m, dok udaljenost od susjedne čestice može iznositi najmanje 1,0 m.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K

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

a. Preporučena minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m².

b. Građevine trebaju biti izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama.

c. Građevine trebaju biti izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (proizvodni ili poslovni kompleks).

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

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

a. Za smještaj poslovnih djelatnosti formiraju se zone gospodarske proizvodne i poslovne namjene.

b. Unutar zone gospodarske, poslovne namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori prvenstveno za: poslovnu djelatnost (neopasne i potencijalno opasne djelatnosti).

c. Unutar zona gospodarske, poslovne namjene dozvoljeno je graditi infrastrukturne građevine, te smjestiti postrojenja za proizvodnju energije korištenjem sunčeve energije kao obnovljivog izvora, postavljanjem neintegriranih solarnih elektrana (samostalnih fotonaponskih ćelija na stupovima) te tracking sustava.

d. Iznimno, unutar postojećih zona gospodarske, proizvodne i poslovne namjene Gregurovec i Sveti Petar Orehovec uz postojeća bioplinna postrojenja dozvoljeni su prateći sadržaji: staklenici, staklenici za akvaponski uzgoj ribe i povrća, staklenici za hidroponski uzgoj povrća, voća, začinskog bilja, cvijeća i slično, plastenici, akvaponije, hidroponije, ribnjaci, sušare, hladnjače, pogoni za uplinjavanje posušenog digestata, kompostane, postrojenja od lokalnog značaja za preradu biološki razgradivog otpada, laboratoriji i slično. Kako bi se smanjio utjecaj na okoliš, odnosno spriječilo rasipanje, raznošenje ili prolijevanje otpada u okoliš, širenje mirisa, prašine, buke i drugih emisija, a sve s ciljem postizanja boljih uvjeta gospodarenja otpadom, odnosno sprečavanja onečišćenja okoliša, u sklopu građevnih čestica bioplinnih postrojenja koja koriste otpad kao sirovinu za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, obveza je da se razvrstavanje i priprema otpada prije uporabe vrši u zatvorenim objektima.

e. Iznimno, unutar zone gospodarske, proizvodne i poslovne namjene Miholec dozvoljeno je obavljati djelatnosti gospodarenja otpadom, odnosno graditi građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja, sukladno zakonskim odredbama, na način koji ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje, ne dovodi do štetnih utjecaja na okoliš ili na bilo koji način narušava i ugrožava okoliš i zdravlje ljudi.

f. Iznimno, unutar postojeće zone gospodarske, proizvodne i poslovne namjene Međa dozvoljeno je vršiti rekonstrukciju postojeće stambeno-poslovne građevine.

g. Unutar planirane zone gospodarske, proizvodne i poslovne namjene u naselju Finčevac dozvoljeno je graditi građevinu klaonice i prerade mesa (papkara). Planirana građevina može se sastojati od proizvodnih i pomoćnih prostora. U sklopu proizvodnih prostora građevine moguća je klaonička obrada, obrada mesa, proizvodnja mesnih pripravaka, prerada mesa, hlađenje, pakiranje, skladištenje, otprema i slično. U sklopu pomoćnih prostora građevine mogu se nalaziti garderobe, sanitarni čvorovi i slično. Vanjski prostori građevine, istovarne i utovarne rampe, prilazni putovi i slično moraju biti izgrađeni od odgovarajućih materijala. Građevina namijenjena klaonici i preradi mesa mora biti izgrađena sukladno svim zakonskim propisima, naročito veterinarsko–sanitarnim propisima te moraju biti osigurane sve mjere sanitarne zaštite kako bi se mogli održati svi potrebni higijenski standardi jer je ovaj tip građevine od posebnog značaja za javno zdravstvo.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti 5,0 m, osim kada susjedne čestice čine proizvodno-tehnološki funkcionalno povezanu cjelinu u kojem slučaju se dozvoljava širenje na susjedne čestice i gradnja na međi.
 - b. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 metara. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od već pretežito formiranog uličnog građevnog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu.
 - c. Udaljenost između susjednih građevina mora biti najmanje 3,0 m za prizemne građevine, odnosno 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobni razmak između susjednih građevina može biti i manji od propisanoga, pod uvjetom da su zadovoljeni parametri ovog Plana te sukladno važećoj zakonskoj regulativi o zaštiti od požara. Iznimno, kada se radi o gradnji nove građevine odnosno u slučaju interpolacije, pri čemu nije moguće, s obzirom na postojeće stanje u prostoru, postići sigurnosnu udaljenost između građevina, nove građevine mogu se graditi na razmaku manjem od propisanog, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, sukladno posebnim propisima. Iznimno, udaljenost između susjednih građevina može biti i manja od one propisane ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 0,6.
 - b. Ako se unutar zone gospodarske namjene grade sadržaji vezani uz korištenje obnovljivih izvora energije, koeficijent izgrađenosti čestice može iznositi do $k_{ig} = 0,8$.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 2,4.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najviša visina (V) poslovne građevine može iznositi 10,0 m, odnosno $E = P_o / S_u + P_r + 1K + P_k$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.
 - b. Maksimalno dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45°.

- c. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice) sa svojom krovnom konstrukcijom.
 - d. Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti nekom drugom vrstom krova u skladu s uvjetima gradnje određenima ovom Odlukom (visina nadozida, nagib krovišta i ostali uvjeti).
 - e. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike iznad vijenca zgrade najveće visine $V=120,0$ cm.
 - f. Na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.
 - g. Visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, kotlovnice, dimnjaci kotlovnica, rashladni uređaji, strojarnica dizala i slično).
 - h. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na površinu javne namjene. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na površini javne namjene.
 - b. Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 2,5 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,2 m. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ograde može biti veća kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja (građevine gospodarskih djelatnosti, infrastrukturne građevine i slično) ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga. Nije dozvoljeno postavljati na ogradu oštre završetke, bodljikavu žicu i drugo što bi moglo ugroziti ljudski život.
 - c. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).
 - d. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
 - e. Prilazne stepenice za ulaz u gospodarski prostor ne mogu se izvoditi na površini javne namjene.
 - f. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.
 - b. Postojećom prometnom površinom smatra se izgrađena prometna površina ili prometna površina za koju je izdana građevinska dozvola za građenje.
 - c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz raskrižje ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja, osim u slučaju da čestica ima postojeći prilaz na prometnu površinu većeg značaja, pri čemu se on može ili ne mora zadržati.
 - d. Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo iznimno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.
 - e. Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na prometnoj površini.
 - f. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

g. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

h. Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u atestiranim vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa, bez preljeva i ispusta, koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

i. Septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Udaljenost septičke jame od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost septičke jame od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji ista građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće ili izgradnji zamjenske građevine, građevine za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 15,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

j. Nakon izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obvezno je priključenje korisnika na sustav javne odvodnje, a postojeće septičke i sabirne jame potrebno je ukinuti i sanirati teren.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta rada za građevine druge namjene (građevine za rad, komunalne, prometne građevine): 1. Obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva; 2. Dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. Prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nema nepovoljni utjecaj na okolinu sukladno posebnim propisima te da nije u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom; 4. Dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za obavljanje proizvodne djelatnosti; 5. Priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. Dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. Održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta); 8. Energetska obnova zgrade.

b. Koeficijent izgrađenosti prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada ne može biti veći od propisanog ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine.

c. Iznimno od prethodnog stavka, veći koeficijent izgrađenosti dozvoljava se prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na višestambenim građevinama.

d. Na postojećim građevinama koje se nalaze unutar građevinskog područja i čija je namjena u skladu s ovom Odlukom, ali koje su protivne ovom Odlukom propisanim odrednicama za izgradnju, mogu se odobravati zahvati održavanja, obnove, rekonstrukcije i promjene namjene i to samo unutar gabarita postojeće građevine.

e. Iznimno od prethodnog stavka, prilikom izvođenja zahvata energetske obnove gabariti postojeće građevine mogu se povećati za debljinu ugrađenih materijala u svrhu toplinske zaštite ovojnice zgrade, pri čemu je, kod građevina građenih na regulacijskoj liniji i poluugrađenih građevina, dozvoljeno u toj mjeri gabaritima preći na površinu javne namjene ili susjednu česticu, uz suglasnost vlasnika te čestice.

f. Kod izgradnje nove građevine na građevnim česticama s postojećom izgradnjom koja se uklanja, nova se građevina mora graditi sukladno odredbama za provođenje ovog Prostornog plana. Kod izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na postojećim građevinama, koje se nalaze unutar građevinskog područja i koje su u skladu s ovom Odlukom propisanim odrednicama, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice i međusobna udaljenost građevina može biti i manja od propisanih, sukladno članku 17. i 20. ove Odluke.

g. Opseg i mogućnost radova na građevnim česticama postojećih pojedinačnih građevina koje se nalaze izvan građevinskog područja izvodi se sukladno odredbama propisanim ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine, odnosno vrstu djelatnosti koja se odvija na toj građevnoj čestici.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine i prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, odvojeno od osnovne građevine, na udaljenosti najmanje 3,0 m, smještene na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je prema susjednoj čestici izveden požarni zid, da nisu izvedeni nikakvi otvori niti istaci prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

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

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

e. Najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja; $E = P_o/S_u + P_r + P_k$ odnosno maksimalna visina $V = 6,0$ metara. Iznimno, visina pomoćnih građevina može biti i veća od 6,0 m ako to uvjetuje njihova funkcija.

f. Visina pomoćnih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti, osim u slučaju kada to njihova funkcija uvjetuje.

g. Uz osnovnu građevinu poslovne namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine, tako da budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz osnovnu građevinu poslovne namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Poslovnim djelatnostima unutar građevinskih područja naselja podrazumijevaju se: neopasne djelatnosti (takozvane "tihe i čiste djelatnosti"), a to su uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne i druge usluge), trgovačke (isključene vrste koje zahtijevaju veći skladišni prostor i povećani kolni promet), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja i obrti i servisi (isključene vrste koje izazivaju buku i druge negativne utjecaje na okoliš) te druge slične djelatnosti koje ne ometaju stanovanje kao osnovnu funkciju u naselju odnosno kod kojih se ne javljaju buka, onečišćenje zraka, vode i tla, kao ni drugi negativni utjecaji na ljudsko zdravlje i okoliš; potencijalno opasne djelatnosti (takozvane "bučne i potencijalno opasne djelatnosti") su uslužne (servis automobila, ugostiteljske djelatnosti s glazbom i slično), trgovačke (tržnica, prodaja građevinskog materijala i slično), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja, proizvodne radionice - limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, i slično) potencijalno opasne po ljudsko zdravlje i okoliš.

c. Uz osnovnu poslovnu građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i prateće građevine u funkciji osnovne građevine.

d. Uz osnovnu građevinu poslovne namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi prateće poslovne građevine u funkciji osnovne građevine, tako da budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks).

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Vode

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

Članak 27.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Unutar građevinskog područja građevna ili katastarska čestica se određuje u skladu s minimalnim dimenzijama i površinama propisanim ovim Planom, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.
 - b. Građevne čestice mogu imati dimenzije i površinu manje od najmanje propisanih posebnim uvjetima uređenja prostora i smještaja građevina u slučaju interpolacije ili gradnje nove građevine u pretežito izgrađenim dijelovima građevinskog područja, pod uvjetom da ne

postoji mogućnost formiranja građevne čestice propisanih dimenzija i da je nova gradnja u skladu s ostalim odredbama propisanim ovim Planom. U ovom slučaju zabranjuje se parcelacija postojeće katastarske ili građevne čestice na manje od onih propisanih ovim Planom.

c. Formirane ili izgrađene građevne čestice mogu se naknadno parcelirati, pod uvjetom da je njihov novi oblik i veličina u skladu s ovim Planom propisanim minimalnim dimenzijama i površinama te uvjetima smještaja građevina na građevnoj čestici.

d. U pretežito izgrađenim dijelovima građevinskog područja na građevnim česticama površina manjih i koeficijentom izgrađenosti većim od propisanog posebnim uvjetima, pri zamjeni postojeće građevine zamjenskom, ne smije se povećati zatečeni koeficijent izgrađenosti (kig).

e. Najmanja veličina građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća prizemna 420 m², samostojeća katna 480 m²; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 360 m², poluugrađene (dvojne građevine) katne 420 m²; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 180 m² i ugrađene (građevine u nizu) katne 180 m².

f. Najmanja širina građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća prizemna 14 m, samostojeća katna 16 m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 12 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 14 m; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 6 m i ugrađene (građevine u nizu) katne 6 m.

g. Najmanja dubina građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva iznosi 30 m.

h. Za gradnju višestambenih građevina posebno se određuje: najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m², najmanja širina građevne čestice iznosi 16,0 m, površina građevne čestice utvrđuje se i s obzirom na potrebno zemljište koje obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališno-garažne površine korisnika građevine.

i. Izgradnja građevina javne i društvene namjene treba biti koncipirana tako da je na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu građevinu i/ili arhitektonski kompleks građevina društvenih djelatnosti. Površina građevne čestice se utvrđuje shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, najmanja dozvoljena površina građevne čestice može se primijeniti površina i uvjeti određeni određuju kao u stavcima e, f i g ovoga članka i sukladno normativima za svaku namjenu posebno ako je posebnom zakonskom regulativom određeno.

j. Izgradnja poslovnih građevina treba biti koncipirana tako da se dimenzije i površine građevne čestice određuju kao u stavcima e, f i g ovoga članka, da građevina bude izgrađena na samostojeći način. Posebno se određuje za potencijalno opasne djelatnosti da površina građevne čestice iznosi minimalno 600 m², a širina građevne čestice iznosi minimalno 20,0 m. Najmanja udaljenost poslovne građevine od susjednih čestica iznosi 5,0 m. Obveza da se sprema susjednoj građevnoj čestici stambene namjene i čestici za društvene djelatnosti uredi zeleni pojas (tampon visokog zelenila) u širini minimalno 1,0 m. Udaljenost građevine (odnosi se i na prateće građevine kao i vanjske prostore za rad ako služe za obavljanje potencijalno opasne djelatnosti) od građevina na susjednim građevnim česticama, osim proizvodnih i poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, mora biti najmanje 20,0 m.

k. Izgradnja proizvodnih građevina kao osnovnih na zasebnoj građevnoj čestici treba biti tako koncipirana da površina građevne čestice iznosi minimalno 2000 m², širina građevne čestice iznosi minimalno 20,0 m i da građevina bude izgrađena na samostojeći način. Udaljenost proizvodno-poslovne građevine (odnosi se i na prateće građevine kao i vanjske prostore za rad ako služe za obavljanje proizvodne odnosno potencijalno opasne djelatnosti) od građevina na susjednim građevnim česticama, osim proizvodnih i poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, mora biti najmanje 30,0 m.

l. Za izgradnju ugostiteljsko-turističkih građevina planirati da se dimenzije i površine građevne čestice određuju kao u stavcima e, f i g ovoga članka za samostojeću izgradnju u odnosu na građevine na susjednim česticama.

m. Izgradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih građevina i površina kao osnovnog sadržaja na zasebnim građevnim česticama treba biti tako koncipirana da oblik i veličina građevne čestice ili zahvata mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (građevine, igrališta, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura, prateći sadržaji i drugo), najmanja površina građevne čestice ili zahvata iznosi 1.000 m², građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama i građevine budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (sportsko-rekreacijski kompleks).

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

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

a. Stambene građevine. Stambenim građevinama smatraju se individualne stambene građevine i višestambene građevine. Individualna stambena građevina je stambena građevina s najviše tri stambene jedinice. Višestambena građevina je stambena građevina s više od tri stambene jedinice.

b. Javne i društvene građevine.

c. Poslovne građevine.

d. Proizvodne građevine.

e. Poljoprivredne građevine.

f. Ugostiteljsko-turističke građevine.

g. Sportsko-rekreacijske građevine.

h. Zelene površine.

i. Infrastrukturne građevine.

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

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

b. Udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice odnosi se na sve sastavne dijelove građevina. Iznimno, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

c. Iznimno, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice može biti i manja od onih propisanih u prethodnim alinejama, ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.

d. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj građevnoj čestici nalazi površina javne namjene. Otvorima se ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm, s parapetom minimalno 1,40 m, izvedeni kao otklopni prema unutra, dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu i ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 20x20 cm, kroz koje se odvija prirodna ventilacija i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

e. Udaljenost građevine koja se izgrađuje na poluugrađeni način (dvojne građevine), osim strane kojom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno susjedne građevine od granica čestice ne može biti manja od 3,0 m. Građevina na krajnjim građevnim česticama građevina u nizu, smatra se dvojnog građevinom.

f. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 metara. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od već pretežito formiranog uličnog građevnog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu.

g. Udaljenost između susjednih građevina mora biti najmanje 3,0 m za prizemne građevine, odnosno 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobni razmak između susjednih građevina

može biti i manji od propisanoga, pod uvjetom da su zadovoljeni parametri ovog Plana te sukladno važećoj zakonskoj regulativi o zaštiti od požara. Iznimno, kada se radi o gradnji nove građevine odnosno u slučaju interpolacije, pri čemu nije moguće, s obzirom na postojeće stanje u prostoru, postići sigurnosnu udaljenost između građevina, nove građevine mogu se graditi na razmaku manjem od propisanog, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, sukladno posebnim propisima. Iznimno, udaljenost između susjednih građevina može biti i manja od one propisane ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.

h. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene (dvojne građevine) ili ugrađene (građevine u nizu- odnosi se samo na građevine koje se grade unutar građevinskog područja središnjeg naselja Sveti Petar Orehovec).

i. Višestambene građevine se mogu graditi u svim naseljima Općine na površinama stambene namjene unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja. Višestambenu građevinu moguće je izgraditi na samostojeći način.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za stambenu namjene – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća prizemna 0,5, samostojeća katna 0,5 ; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 0,6, poluugrađene (dvojne građevine) katne 0,5 ; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 0,6 i ugrađene (građevine u nizu) katne 0,5.

b. Iznimno, kada se na građevnoj čestici uz individualne stambene građevine, samostojećeg ili poluugrađenog načina gradnje, grade gospodarsko-poljoprivredne građevine, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za višestambenu građevinu iznosi 0,5 (Koeficijent izgrađenosti građevne čestice višestambene građevine može biti i veći ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada pri čemu se moraju poštovati ostali uvjeti gradnje propisani ovom Odlukom te se ne smije remetiti funkcioniranje susjednih građevina).

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 0,7.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 0,5.

f. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 0,5.

g. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 0,4.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za stambenu namjene – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća prizemna 2,0, samostojeća katna 2,0 ; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 2,4, poluugrađene (dvojne građevine) katne 2,0 ; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 2,4 i ugrađene (građevine u nizu) katne 2,0.

b. Iznimno, kada se na građevnoj čestici uz individualne stambene građevine, samostojećeg ili poluugrađenog načina gradnje, grade gospodarsko-poljoprivredne građevine, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi 2,4.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za višestambenu građevinu iznosi 2,5.

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

e. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 2,0.

f. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 2,0.

g. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 2,0.

- h. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 2,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća etažna visina (E) individualnih stambenih građevina može biti prizemlje i 2 kata, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja, $E=Po/Su+Pr+2K+Pk$ odnosno maksimalna visina $V = 12,0$ metara.
- b. Najviša etažna visina višestambenih građevina može biti prizemlje i dva kata uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja, $E=Po/Su+Pr+2K+Pk$, odnosno najveća visina iznosi $V = 12,0$ metara.
- c. Najviša etažna visina osnovne građevine i/ili arhitektonskog kompleksa građevina je $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$ odnosno najveća visina je $V=10,0$ m, a za kulturne, vjerske, sportske i slične specifične građevine najveća visina je $V=12,0$ m, a iznimno za pojedine dijelove građevine čija funkcija to zahtjeva (zvonik, dimnjak kotlovnice i slično) može biti i veća od propisane. Posebno se propisuje za izgradnju osnovne građevine i/ili arhitektonskog kompleksa građevina unutar građevinskog područja središnjeg naselja Sveti Petar Orehovec da najviša etažna visina može biti $E=Po/Su+Pr+2K+Pk$ odnosno najveća visina je $V=12,0$ m, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine čija funkcija to zahtjeva (zvonik, dimnjak kotlovnice i slično).
- d. Najviša visina (V) poslovne građevine može iznositi 10,0 m, odnosno $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.
- e. Najviša visina (V) proizvodne građevine može iznositi 10,0 m, odnosno $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.
- f. Najviša visina (V) ugostiteljsko-turističke građevine može iznositi 12,0 m, odnosno $E=Po/Su+Pr+2K+Pk$.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.
- b. Maksimalno dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45° .
- c. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice) sa svojom krovnom konstrukcijom.
- d. Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti nekom drugom vrstom krova u skladu s uvjetima gradnje određenima ovom Odlukom (visina nadozida, nagib krovišta i ostali uvjeti).
- e. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike iznad vijenca zgrade najveće visine $V=120,0$ cm.
- f. Na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.
- g. Visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, kotlovnice, dimnjaci kotlovnica, rashladni uređaji, strojarnica dizala i slično).
- h. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na površinu javne namjene. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na površini javne namjene.
 - b. Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,6 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,2 m. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ograde može biti veća kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja (građevine gospodarskih djelatnosti, infrastrukturne građevine i slično) ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga. Nije dozvoljeno postavljati na ogradu oštre završetke, bodljikavu žicu i drugo što bi moglo ugroziti ljudski život.
 - c. Na česticama poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih građevina ograda postavljena na regulacijskom pravcu bude ukupne visine od najviše 2,5 m.
 - d. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).
 - e. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
 - f. Elementi uređenja građevne čestice postojeće građevine kao što su staze, platoi i stube oslonjene cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, ogradni i potporni zidovi, vrtni bazeni ili ribnjaci, otvorena ognjišta, stabilne dječje igračke i slično moraju biti postavljeni na način da osiguravaju nesmetan pristup stražnjem dijelu građevne čestice minimalne širine 3,0 m.
 - g. Prilazne stepenice za ulaz u stambeni ili gospodarski prostor ne mogu se izvoditi na površini javne namjene.
 - h. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.
 - b. Postojećom prometnom površinom smatra se izgrađena prometna površina ili prometna površina za koju je izdana građevinska dozvola za građenje.
 - c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz raskrižje ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja, osim u slučaju da čestica ima postojeći prilaz na prometnu površinu većeg značaja, pri čemu se on može ili ne mora zadržati.
 - d. Građevna čestica poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke građevine mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.
 - e. Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo iznimno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.
 - f. Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na prometnoj površini.
 - g. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.
 - h. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

i. Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u atestiranim vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa, bez preljeva i ispusta, koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

j. Septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Udaljenost septičke jame od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost septičke jame od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji ista građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće ili izgradnji zamjenske građevine, građevine za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 15,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

k. Nakon izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obvezno je priključenje korisnika na sustav javne odvodnje, a postojeće septičke i sabirne jame potrebno je ukinuti i sanirati teren.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada za stambene građevine: 1. Obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva u postojećim gabaritima; 2. Priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija; 3. Dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 15 m²; 4. Izgradnja manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene (spremište, drvarnica) i to u najvećoj bruto površini od 15 m²; 5. Dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 150 m² bruto razvijene građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova; 6. Adaptacija tavanog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor; 7. Postava novog krovništva, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom do 1,6 m ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 5. ovoga stavka; 8. Održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta); 9. Postavljanje montažne garaže za osobni automobil; 10. Dogradnja gospodarsko-poljoprivrednih građevina u montažno demontažnim elementima, najveće bruto površine 30 m², za potrebe spremanja pribora, ljetina ili stočarskih proizvoda izvan naselja; 11. Energetska obnova zgrade.

b. Na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada za građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. Obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva; 2. Dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. Prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nema nepovoljni utjecaj na okolinu sukladno posebnim propisima te da nije u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom; 4. Dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za obavljanje proizvodne djelatnosti; 5. Priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. Dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. Održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta); 8. Energetska obnova zgrade.

c. Koeficijent izgrađenosti prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada ne može biti veći od propisanog ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine.

d. Iznimno od prethodnog stavka, veći koeficijent izgrađenosti dozvoljava se prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na višestambenim građevinama.

e. Na postojećim građevinama koje se nalaze unutar građevinskog područja i čija je namjena u skladu s ovom Odlukom, ali koje su protivne ovom Odlukom propisanim odrednicama za izgradnju, mogu se odobravati zahvati održavanja, obnove, rekonstrukcije i promjene namjene i to samo unutar gabarita postojeće građevine.

f. Iznimno od prethodnog stavka, prilikom izvođenja zahvata energetske obnove gabariti postojeće građevine mogu se povećati za debljinu ugrađenih materijala u svrhu toplinske zaštite ovojnice zgrade, pri čemu je, kod građevina građenih na regulacijskoj liniji i poluugrađenih građevina, dozvoljeno u toj mjeri gabaritima preći na površinu javne namjene ili susjednu česticu, uz suglasnost vlasnika te čestice.

g. Kod izgradnje nove građevine na građevnim česticama s postojećom izgradnjom koja se uklanja, nova se građevina mora graditi sukladno odredbama za provođenje ovog Prostornog plana. Kod izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na postojećim građevinama, koje se nalaze unutar građevinskog područja i koje su u skladu s ovom Odlukom propisanim odrednicama, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice i međusobna udaljenost građevina može biti i manja od propisanih.

h. Opseg i mogućnost radova na građevnim česticama postojećih pojedinačnih građevina koje se nalaze izvan građevinskog područja izvodi se sukladno odredbama propisanim ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine, odnosno vrstu djelatnosti koja se odvija na toj građevnoj čestici.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine i prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, odvojeno od osnovne građevine, na udaljenosti najmanje 3,0 m., smještene na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je prema susjednoj čestici izveden požarni zid, da nisu izvedeni nikakvi otvori niti istaci prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

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

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

e. Najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja; $E = P_o/S_u + P_r + P_k$ odnosno maksimalna visina $V = 6,0$ metara. Iznimno, visina pomoćnih građevina može biti i veća od 6,0 m ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

f. Visina pomoćnih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti, osim u slučaju kada to njihova funkcija uvjetuje.

g. Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu javne i društvene namjene i/ili arhitektonski kompleks građevina te prateću građevinu je $E = P_o/S_u + P_r + P_k$ odnosno najveća visina je $V = 6,0$ m, a iznimno i više zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva.

h. Uz osnovnu poslovnu, proizvodnu i ugostiteljsko-turističku građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine.

i. Uz osnovnu građevinu poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine, tako da budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Pratećim građevinama smatraju se gospodarsko - poljoprivredne građevine, poslovne građevine i sportsko-rekreacijske građevine. Prateće građevine se ne mogu graditi uz individualne stambene građevine ugrađenog načina gradnje (građevine u nizu).

c. Za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti mogu se graditi gospodarsko-poljoprivredne građevine bez izvora onečišćenja (šupe, kolnice, sjenici, spremišta alata, poljoprivrednih strojeva i proizvoda, građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda, sušare (pušnice), hladnjače, silosi, građevine za silažu stočne hrane, pčelinjaci, staklenici i plastenici, i slično) i s potencijalnim izvorima onečišćenja (klaonice, mješaone stočne hrane, mlinovi, staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i slično).

d. Gospodarsko-poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja su građevine za potrebe uzgoja životinja, pod kojim se unutar površina stambene namjene smatra broj do maksimalno 50 uvjetnih grla, odnosno do maksimalno 30 uvjetnih grla ako se grade unutar građevinskog područja središnjeg naselja Sveti Petar Orehovec.

e. Staklenici i plastenici su lagane montažne građevine s nosivom konstrukcijom obloženom staklom ili plastičnom folijom koje služe za uzgoj povrća, voća, cvijeća, ukrasnog, začinskog ili ljekovitog bilja i sličnog. Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja na građevnim česticama stambene namjene i mješovite namjene – zone klijeti i povremenog stanovanja staklenici i plastenici se mogu graditi kao prateće gospodarsko-poljoprivredne građevine površine do 600 m² pri čemu se smatraju privremenim građevinama i ne uračunavaju se u postotak izgrađenosti čestice. Mogu se graditi staklenici i plastenici maksimalne etažne visine $E=Prizemlje$, odnosno maksimalne visine $V=5,0$ m.

f. Udaljenost gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima onečišćenja od regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m, od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, od građevina u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 12,0 m, a u postojećim dvorištima, gdje se to ne može postići 8,0 m, kod zamjene stare gospodarske građevine novom.

g. Udaljenost gnojišta od regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m, od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, od građevina u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 15,0 m, od građevina za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 20,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

h. Iznimno, udaljenost gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima onečišćenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, odnosno mogu biti smještene i na samoj međi, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji takva građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarsko-poljoprivredne građevine ili izgradnji zamjenske građevine.

i. Udaljenost gospodarsko-poljoprivrednih građevina izgrađenih od vatroneotpornih materijala (drvena građa, plastenici) ili u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne međe i susjednih građevina iznosi najmanje 5,0 m, a sušare moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od susjednih građevina.

j. Najveća etažna visina gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima onečišćenja može biti $E=Po/Su+Pr+Pk$ odnosno najveća visina $V = 6,0$ m.

k. Najveća etažna visina gospodarsko-poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja može biti $E=Po/Su+Pr+Pk$ odnosno najveća visina $V = 6,0$ m.

l. Iznimno, visina gospodarsko-poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja može biti i veća od propisanih stavkom 2. ovoga članka ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

m. Visina gospodarsko-poljoprivrednih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, to jest ne smije ju nadvisiti, osim ako to uvjetuje njihova funkcija.

n. Krovništa gospodarsko-poljoprivrednih građevina mogu biti ravna, kosa, mansardna, šed, bačvasta ili kombinacija navedenog, nagiba do 45°.

o. Dio građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.

p. Podovi u gospodarsko-poljoprivrednim građevinama s izvorima onečišćenja moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

q. Dno i stijenke gnojišta do visine 1,0 m od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva otpadna tekućina iz gospodarske građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

r. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojšta.

s. Maksimalna etažna visina pratećih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu javne i društvene namjene i/ili arhitektonski kompleks građevina je $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$ odnosno najveća visina je $V=10,0$ m, a iznimno i više zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva.

t. Poslovnim djelatnostima unutar građevinskih područja naselja podrazumijevaju se: neopasne djelatnosti (takozvane "tihe i čiste djelatnosti"), a to su uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne i druge usluge), trgovačke (isključene vrste koje zahtijevaju veći skladišni prostor i povećani kolni promet), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja i obrti i servisi (isključene vrste koje izazivaju buku i druge negativne utjecaje na okoliš) te druge slične djelatnosti koje ne ometaju stanovanje kao osnovnu funkciju u naselju odnosno kod kojih se ne javljaju buka, onečišćenje zraka, vode i tla, kao ni drugi negativni utjecaji na ljudsko zdravlje i okoliš; potencijalno opasne djelatnosti (takozvane "bučne i potencijalno opasne djelatnosti") su uslužne (servis automobila, ugostiteljske djelatnosti s glazbom i slično), trgovačke (tržnica, prodaja građevinskog materijala i slično), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja, proizvodne radionice - limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, i slično) potencijalno opasne po ljudsko zdravlje i okoliš.

u. Poslovna građevina koja se gradi kao prateća građevina u pravilu se smješta po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je građevina u kojoj se obavljaju neopasne djelatnosti: prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, odvojena od osnovne građevine, na udaljenosti najmanje 3,0 m, na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je prema susjednoj čestici izveden požarni zid, da prema susjednoj čestici nisu izvedeni nikakvi otvori niti istaci, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu. Građevina u kojoj se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti da je izgrađena na samostojeći način, udaljena od susjednih čestica najmanje 5,0 m, udaljena od osnovne stambene građevine najmanje 10,0 m, a od građevina na susjednim građevnim česticama osim proizvodnih i poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, najmanje 20,0 m. Iznimno, prateća poslovna građevina u kojoj se obavljaju neopasne djelatnosti, uslužne i trgovačke, može se smjestiti i u pojasu gradnje osnovne građevine, uz uvjet da prati njezin građevni pravac. Najveća etažna visina pratećih poslovnih građevina iznosi $E=Po/Su+Pr+Pk$, a najveća visina $V=6,0$ m, odnosno njihova visina mora biti usklađena s osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, to jest ne smije ju nadvisiti, osim u slučaju kada to njihova funkcija uvjetuje.

v. Uz osnovnu poslovnu, proizvodnu i ugostiteljsko-turističku građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i prateće građevine u funkciji osnovne građevine.

w. Uz osnovnu građevinu poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi prateće poslovne građevine u funkciji osnovne građevine, tako da budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks).

x. Pratećim sadržajima uz osnovnu ugostiteljsko-turističku građevinu smatraju se manji sportsko-rekreacijski sadržaji (teretana/fitness/gym, kuglanje, boćanje, bazen, tenis i slično), te uslužni i slični sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni (uslužni saloni - frizerski, kozmetički, saune, masaže i slično), koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina, najveća etažna visina ovih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/sutereana i potkrovlja, ($E=Po/Su+Pr+Pk$), maksimalne visine $V = 6,0$ m. Prateći sadržaji zatvorenog tipa mogu biti do 30% građevinske bruto površine (GBP).

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

Članak 28.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 29.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 40.

(1) Uz mjere zaštite okoliša koje su s ciljem sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, a sukladno posebnim propisima, prethodno određene u drugim odnosnim dijelovima ove Odluke, ovim Prostornim planom utvrđene su i sljedeće mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom zaštite i unaprjeđenja stanja okoliša:

1. provedba mjera zaštite voda;
2. provedba mjera zaštite zraka;
3. provedba mjera zaštite tla;
4. provedba mjera zaštite od buke;
5. sprječavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja na okolni prostor;
6. provedba procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Članak 41.

(1) Zaštita voda od onečišćavanja provodi se radi očuvanja života i zdravlja ljudi i zaštite okoliša, te omogućavanja održivog, neškodljivog i neometanog korištenja voda za različite namjene, u skladu s posebnim propisom koji uređuje upravljanje vodama.

(2) Administrativne mjere zaštite voda koje obuhvaćaju područje Općine su planske osnove upravljanja vodama za vodna i slivna područja, vodopravne dozvole, izrada katastra zaštite voda, uspostava sustava informiranja o stanju kakvoće voda i učinkovitosti poduzetih mjera i druge slične mjere.

(3) Mjere za sprječavanje i smanjenje onečišćenja voda koje je potrebno poduzeti na području Općine:

1. planiranje i izgradnja sustava javne odvodnje i odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
2. smanjenje opterećenja iz tehnoloških procesa, odnosno zamjena postojećih tehnologija uvođenjem tzv. „čistih tehnologija“;
3. zabrana direktnog ispuštanja onečišćujućih tvari u podzemne i površinske vode;
4. dosljedna primjena važećih propisa koji uređuju proizvodnju, promet i uporabu kemikalija, uključujući pripravke i sredstva za zaštitu bilja te sredstva za prihranjivanje tla;
5. smanjenje raspršenog onečišćenja iz poljoprivrede;
6. smanjenje točkastih izvora onečišćenja;
7. organiziranje ekološke poljoprivredne proizvodnje;
8. uređenje erozijskih područja;
9. ograničenje izgradnje na malim vodotocima;
10. ugradnja spremnika s dodatnom višestrukom zaštitom na svim lokacijama na kojima se rukuje opasnim i onečišćujućim tvarima;
11. gradnja i opremanje građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja;
12. saniranje neuređenih odlagališta.

(4) Mjere zaštite voda od onečišćenja s javnih prometnih površina i sanitarnih otpadnih voda potrebno je provoditi sukladno članku 154. ove Odluke.

(5) Kod planiranja objekata za pročišćavanje otpadnih voda nastojati primjenjivati što jednostavnije sustave kompatibilne sa prirodnim procesima, fazno građenje, dimenzionirati sustave za sadašnje potrebe i količine otpadnih voda, a ne one koje se očekuju u nekoj neizvjesnoj budućnosti.

(6) Stimulativnim mjerama i odlukama potrebno je stvoriti uvjete da se što veći broj potrošača priključi na kanalizacijsku mrežu kada će ista biti izgrađena.

Članak 42.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (Narodne novine, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Zakonu o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 130/11. i 47/14). Nije dozvoljeno prekoračenje graničnih vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku ("Narodne novine" broj 133/05), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora ("Narodne novine" broj 21/07).

(2) Lokalna samouprava provodi ocjenjivanje razine onečišćenosti zraka na svom području. Na temelju ocijenjene razine onečišćenosti Općina uspostavlja mrežu za trajno praćenje kakvoće zraka na svom području ako su razine onečišćenosti više od graničnih vrijednosti (GV). Lokalna samouprava tada donosi i program mjerenja razine onečišćenosti te određuje lokacije postaja u lokalnoj mreži.

(3) Na području gdje je utvrđena I. kategorija kakvoće zraka, djeluje se preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti. Na područjima II. kategorije kakvoće zraka provode se mjere smanjivanja onečišćenosti zraka kako bi se postigle granične vrijednosti.

Članak 43.

(1) Zaštita tla obuhvaća očuvanje zdravlja i funkcije tla, sprječavanje oštećenja tla, praćenje stanja i promjenu kakvoće tla te saniranje i obnavljanje oštećenih tala i lokacija. Nepovoljni učinci na tlo moraju se izbjegavati u najvećoj mogućoj mjeri.

(2) S ciljem zaštite tla, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa.

(3) Mjere koje se poduzimaju pri korištenju tla trebaju biti primjerene danom staništu, uz smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i uz smanjenje unošenja tvari.

(4) Mjere koje se poduzimaju pri korištenju tla trebaju biti primjerene danom staništu, uz smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i uz smanjenje unošenja tvari.

(5) U svrhu zaštite od erozije i štetnog zbijanja tla potrebno je primjenjivati odgovarajuće poljoprivredne i šumarske postupke specifične za pojedina područja ("Pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse").

(6) Površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (ponovno obrađivati).

(7) Šume i šumsko zemljište mogu mijenjati svoju namjenu samo prema odredbama posebnih propisa.

(8) Krčenje šuma može se dozvoliti:

1. u svrhu izgradnje šumske infrastrukture;
2. ako se šuma ili šumsko zemljište radi interesa Republike Hrvatske trebaju privesti drugoj namjeni;
3. ako to zahtijevaju interesi sigurnosti ili obrane zemlje;
4. u svrhu provedbe zahvata u prostoru sukladno aktima za provedbu prostornih planova;
5. ako je to potrebno radi građenja građevina koje se sukladno prostornom planu mogu graditi izvan građevinskog područja bez akta.

(9) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža.

(10) Nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti, naročito na području uz koridore brzih cesta i autoceste, predjelima uz vodotoke i slično.

Članak 44.

(1) Zaštita od buke provodi se radi zaštite od buke štetne za zdravlje ljudi, a koja predstavlja svaki zvuk koji prekoračuje najviše dopuštene razine utvrđene posebnim propisima s obzirom na vrijeme i mjesto nastanka u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

(2) Na području obuhvata Prostornog plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade ("Narodne novine" broj 145/04) kao i svim ostalim zakonskim propisima i odlukama Općine.

(3) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se:

1. lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od naselja i njegovih stambenih i rekreacijskih zona;
2. premještanjem objekata i postrojenja koja su izvor buke iz ugroženih zona na nove lokacije;
3. ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad;
4. regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila;
5. podizanjem zaštitnih pojaseva visokog zelenila i drugim mjerama.

(4) Pri izgradnji ili rekonstrukciji građevine koja je izvor buke ili se nalazi u sredini, gdje buka prekoračuje dozvoljenu vrijednost, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane službe nadležne za zaštitu od buke.

Članak 45.

(1) Sprječavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja na okolni prostor predviđeno je praćenjem stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda, tla i zraka te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša, te stalnom kontrolom vrste, količine i sastava otpada i kontrolom stanja uređaja i opreme, te sustava zaštite.

(2) Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(3) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 2. ovoga članka.

(4) Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

(5) U cilju zaštite okoliša treba sanirati lokacije na kojima je uočen nepropisno odbačeni otpad, postaviti znakove upozorenje o zabrani odbacivanja otpada na lokacijama na kojima je u više navrata utvrđeno nepropisno odbacivanje otpada, sanirati neuređena gnojišta u poljoprivrednim gospodarstvima, održavati groblja, hortikulturno ih urediti i slično.

(6) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u sustav javne odvodnje, odnosno površinske ili podzemne vode, moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti metodom autopurifikacije, izgradnjom trodijelnih nepropusnih septičkih jama.

Članak 46.

(1) Praćenje stanja okoliša je sustavno praćenje kakvoće okoliša, odnosno promjena stanja okoliša i njegovih sastavnica i obuhvaća:

1. praćenje imisija odnosno kakvoće zraka voda, mora tla, biljnog i životinjskog svijeta, te iskorištavanja mineralnih sirovina;
2. praćenje onečišćenja okoliša odnosno emisija u okoliš;
3. praćenje utjecaja onečišćavanja okoliša na zdravlje ljudi;
4. praćenje proizvodnje otpada i gospodarenje otpadom;

5. praćenje utjecaja važnih gospodarskih sektora na sastavnice okoliša;
6. praćenje prirodnih pojava odnosno praćenje i nadziranje meteoroloških, hidroloških, erozijskih seizmoloških, radioloških i drugih geofizikalnih pojava, koje se provodi sukladno posebnom propisu;
7. praćenje stanja očuvanosti prirode, koje se provodi sukladno posebnom propisu;
8. praćenje drugih pojava koje utječu na stanje okoliša.

(2) Praćenje stanja okoliša provodi se za područja utvrđena dokumentom u skladu sa strateškom procjenom, za zahvate za koje je to određeno procjenom utjecaja zahvata na okoliš, za sva postrojenja za koja je to određeno okolišnom dozvolom, te za područja na kojima je došlo do onečišćavanja okoliša ako onečišćivač nije poznat.

(3) Nositelji zahvata u postupku procjene utjecaja na okoliš, kao i operateri za postrojenje za koje je to određeno okolišnom dozvolom obvezni su pratiti stanje okoliša sukladno Zakonu o zaštiti okoliša.

Članak 47.

(1) Procjena utjecaja zahvata na okoliš je procjena mogućih značajnih utjecaja zahvata na okoliš temeljem njihove prirode, veličine ili lokacije sukladno Zakonu o okolišu („Narodne novine broj“ i Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine broj“ 61/14 i 3/17).

(2) Zahvati za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš određeni su u popisu zahvata u Prilogu I. uredbe iz stavka 1. ovoga članka i u nadležnosti su Ministarstva.

(3) Zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš određeni su u popisima zahvata u prilogima II. I III. uredbe iz stavka 1. ovoga članka. Zahvati iz Priloga II. u nadležnosti su Ministarstva, a zahvati iz Priloga III. u nadležnosti Upravnog tijela u županiji.

(4) Procjena utjecaja zahvata na okoliš provodi se u okviru pripreme namjeravanog zahvata, prije donošenja zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole za provedbu zahvata ili drugog odobrenja za zahvat za koji izdavanje lokacijske dozvole nije obvezno.

(5) Mjere i/ili program praćenja stanja okoliša utvrđeni rješenjem o prihvatljivosti zahvata za okoliš, odnosno rješenjem iz postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja zahvata na okoliš, obvezni su sadržaj glavnog projekta koji je sastavni dio akta kojim se odobrava građenje ili drugih akata za provedbu zahvata koje se izdaju prema posebnom zakonu.

Članak 48.

(1) Prije puštanja u rad postrojenja, uključujući probni rad, za rad postojećih postrojenja, te prije značajne promjene (svaka promjena u prirodi, ili funkcioniranju ili opsegu postrojenja koja dostiže utvrđene granične vrijednosti) u radu postrojenja namijenjenog obavljanju djelatnosti kojom se mogu prouzročiti industrijske emisije, operater je dužan ishoditi okolišnu dozvolu u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i ostalim podzakonskim aktima.

(2) U svrhu cjelovite zaštite okoliša od štetnih utjecaja djelatnosti koje se obavljaju u postrojenju potrebno je osigurati da se pri obavljanju djelatnosti u postrojenju:

1. poduzimaju sve potrebne i posebnim propisima, odnosno aktima određene mjere radi sprječavanja onečišćenja, a osobito primjenom najboljih raspoloživih tehnika;
2. ne uzrokuje znatnije onečišćenje okoliša;
3. izbjegava stvaranje i/ili proizvodnja otpada, odnosno ako je otpad nastao da je isti prema redoslijedu važnosti pripremljen za ponovnu uporabu, recikliran, oporabljen, odnosno ako je to tehnički i ekonomski nemoguće postići, da je otpad zbrinut na način kojim se izbjegavaju ili smanjuju utjecaji na okoliš sukladno hijerarhiji gospodarenja otpadom i načelu blizine prema posebnom propisu;
4. učinkovito koristi energija;
5. poduzimaju sve nužne i posebnim propisima, odnosno aktima određene mjere kako bi se spriječile i sanirale njihove posljedice;
6. po prestanku rada postrojenja poduzmu sve mjere kako bi se izbjegao rizik onečišćenja okoliša i lokacija postrojenja vratila u zadovoljavajuće stanje.

(3) Ukoliko onečišćenje tla i podzemnih voda predstavlja značajan rizik za zdravlje ljudi ili za okoliš kao rezultat dozvoljenih aktivnosti koje je operater provodio prije nego je okolišna dozvola za postrojenje prvi put izmijenjena i/ili dopunjena, odnosno izdana nova okolišna dozvola, operater je dužan poduzeti bez odgađanja, potrebne radnje s ciljem uklanjanja, kontrole, ograničavanja ili smanjenja nađenih opasnih tvari, uzimajući u obzir stanje lokacije gdje se postrojenje nalazi.

(4) Ukoliko onečišćenje tla i podzemnih voda predstavlja značajan rizik za zdravlje ljudi ili za okoliš kao rezultat dozvoljenih aktivnosti koje je operater provodio prije nego je okolišna dozvola za postrojenje prvi put izmijenjena i/ili dopunjena, odnosno izdana nova okolišna dozvola, operater je dužan poduzeti bez odgađanja, potrebne radnje s ciljem uklanjanja, kontrole, ograničavanja ili smanjenja nađenih opasnih tvari, uzimajući u obzir stanje lokacije gdje se postrojenje nalazi.

Članak 49.

(1) Sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite („Narodne novine broj 82/15, 118/18 i 31/20) na lokalnoj razini je ustrojen sustav civilne zaštite koji obuhvaća mjere i aktivnosti (preventivne, planske, organizacijske, operativne, nadzorne i financijske) kojima se uređuju prava i obveze sudionika, ustroj i djelovanje svih dijelova sustava civilne zaštite i način povezivanja institucionalnih i funkcionalnih resursa sudionika koji se međusobno nadopunjuju u jedinstvenu cjelinu radi smanjenja rizika od katastrofa te zaštite i spašavanja građana, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških velikih nesreća i katastrofa, otklanjanja posljedica terorizma i ratnih razaranja.

(2) U slučaju nastupanja posebnih okolnosti koje podrazumijevaju događaj ili određeno stanje koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožava život i zdravlje građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušava okoliš, gospodarsku aktivnost ili uzrokuje znatnu gospodarsku štetu, Stožer civilne zaštite Republike Hrvatske donosi odluke i upute koje provode stožeri civilne zaštite jedinica lokalne samouprave.

(3) Stožer civilne zaštite Općine prikuplja i obrađuje informacije ranog upozoravanja o mogućnosti nastanka velike nesreće i katastrofe, razvija plan djelovanja sustava civilne zaštite na svom području, upravlja reagiranjem sustava civilne zaštite, obavlja poslove informiranja javnosti i predlaže donošenje odluke o prestanku provođenja mjera i aktivnosti u sustavu civilne zaštite.

(4) Za područje Općine izrađena je Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Sveti Petar Orehovec koja je usklađena sa Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Koprivničko-križevačke županije i uključuje sljedeće ugroze: potrese, poplave (poplave izazvana izlivanjem kopnenih vodnih tijela), ekstremne temperature, epidemije i pandemije, industrijske nesreće, pojavu bolesti biljnih poljoprivrednih proizvoda, pojavu zaraznih bolesti životinja i sušu.

(5) U slučaju bilo koje vrste ugroza Državni hidrometeorološki zavod, Hrvatske vode, Vatrogasna zajednica, Zavod za javno zdravstvo, Veterinarska stanica te operateri koji prevoze opasne tvari dužni su o tome dostaviti podatke Županijskom centru 112.

(6) U slučaju neposredne prijetnje od nastanka katastrofe ili veće nesreće na području Općine, Općinski načelnik ima pravo i obvezu mobilizirati sveukupne ljudske i materijalno-tehničke potencijale s područja Općine, sukladno Planu djelovanja civilne zaštite.

(7) Uzbunjivanje stanovništva provodit će se sukladno Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne Novine“, broj 69/16). Odluku o uzbunjivanju stanovništva putem sirena, oglašavanjem znaka neposredne opasnosti ili upozorenja na nadolazeću opasnost, s priopćenjem za stanovništvo donosi Općinski načelnik, a u slučaju njegove odsutnosti ili spriječenosti načelnik Stožera civilne zaštite.

Članak 50.

(1) U javnim zgradama i gospodarstvu potrebno je osiguravati primjenu osnovnih mjera zaštite od požara (postavljanje vatrogasnih aparata u dovoljnom broju), a od posebnih mjera zaštite, tamo gdje to propisi ili projektna dokumentacija nalažu potrebno je ugrađivati stabilne sustave za dojavu i gašenje požara.

(2) Prilikom izgradnje novih te rekonstrukcije postojećih objekata, u svrhu sprječavanja širenja požara treba voditi računa da se:

1. koriste materijali veće vatrootpornosti i/ili vatrozaštitno premazivanje;
2. vodoravno i okomito širenje požara sprječava izgradnjom odgovarajućih građevinskih barijera (parapeti, istake, zidovi i sl.);

3. provodi požarno sektoriranje građevinskih objekata;
4. u vanjskim fasadama i krovnim pokrovima koriste materijali koji ne podržavaju gorenje;
5. izvode fasadni otvori manjih površina na dostatnim međusobnim udaljenostima.

(3) Požarni zidovi moraju se graditi:

1. kod građevina kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom);
2. kod građevina velike duljine i zgrada u nizu (duljine veće od 60 m), osim kod građevina kod kojih to nije moguće iz funkcionalnih razloga (sportske, koncertne dvorane, industrijske građevine i slično);
3. kod građevina različite visine koje se spajaju preko različitih požarnih odjeljaka;
4. kod građevina različite namjene.

(4) Kod formiranja industrijskih zona, a u cilju sprečavanja nastanka i širenja požara treba voditi računa o svrhovitoj primjeni građevinskih, tehničko-tehnoloških i organizacijskih mjera zaštite od požara.

(5) U domaćinstvima, ali i građevinama druge namjene treba obratiti veću pozornost pri korištenju i održavanju ložišta i dimnjaka, električnih i plinskih instalacija te drugih instalacija i uređaja koji mogu biti izvorom nastajanja i širenja požara. Također je važno obratiti pozornost na ispravnost i stalnu dostupnost vatrogasnim aparatima i hidrantima namijenjenim gašenju požara.

1.4.2. Mjere zaštite od požara

Članak 51.

(1) U cilju zaštite od požara poduzimaju se organizacijske, tehničke i druge mjere i radnje za:

1. otklanjanje opasnosti od nastanka požara;
2. rano otkrivanje, obavješćivanje te sprječavanje širenja i učinkovito gašenje požara;
3. sigurno spašavanje ljudi i životinja ugroženih požarom;
4. sprječavanje i smanjenje štetnih posljedica požara;
5. utvrđivanje uzroka nastanka požara te otklanjanje njegovih posljedica.

(2) Sukladno članku 13. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara Općina donosi Plan zaštite od požara za svoje područje na temelju Procjene ugroženosti od požara, po prethodno pribavljenom mišljenju nadležne policijske uprave, tj. Policijske uprave Koprivničko-križevačke.

(3) Odgovornost za dolazak na intervenciju ima središnje društvo DVD Sveti Petar Orehovec, a opremljenost središnjeg društva DVD-a Sveti Petar Orehovec mora odgovarati minimumu propisanom odredbama posebnih propisa. Općina je dužna opremiti vatrogasna društva neophodnom i propisanom vatrogasnom opremom sukladno važećoj zakonskoj regulativi i posebnim propisima. Vatrogasna oprema mora se redovno atestirati, a njena ispravnost mora se periodički provjeravati.

Članak 52.

(1) U javnim zgradama i gospodarstvu potrebno je osiguravati primjenu osnovnih mjera zaštite od požara (postavljanje vatrogasnih aparata u dovoljnom broju), a od posebnih mjera zaštite, tamo gdje to propisi ili projektna dokumentacija nalažu potrebno je ugrađivati stabilne sustave za dojavu i gašenje požara.

(2) Prilikom izgradnje novih te rekonstrukcije postojećih objekata, u svrhu sprječavanja širenja požara treba voditi računa da se:

1. koriste materijali veće vatrootpornosti i/ili vatrozaštitno premazivanje;
2. vodoravno i okomito širenje požara sprječava izgradnjom odgovarajućih građevinskih barijera (parapeti, istake, zidovi i sl.);
3. provodi požarno sektoriranje građevinskih objekata;
4. u vanjskim fasadama i krovnim pokrovima koriste materijali koji ne podržavaju gorenje;

5. izvode fasadni otvori manjih površina na dostatnim međusobnim udaljenostima.

(3) Požarni zidovi moraju se graditi:

1. kod građevina kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom);
2. kod građevina velike duljine i zgrada u nizu (duljine veće od 60 m), osim kod građevina kod kojih to nije moguće iz funkcionalnih razloga (sportske, koncertne dvorane, industrijske građevine i slično);
3. kod građevina različite visine koje se spajaju preko različitih požarnih odjeljaka;
4. kod građevina različite namjene.

(4) Kod formiranja industrijskih zona, a u cilju sprečavanja nastanka i širenja požara treba voditi računa o svrhovitoj primjeni građevinskih, tehničko-tehnoloških i organizacijskih mjera zaštite od požara.

(5) U domaćinstvima, ali i građevinama druge namjene treba obratiti veću pozornost pri korištenju i održavanju ložišta i dimnjaka, električnih i plinskih instalacija te drugih instalacija i uređaja koji mogu biti izvorom nastajanja i širenja požara. Također je važno obratiti pozornost na ispravnost i stalnu dostupnost vatrogasnim aparatima i hidrantima namijenjenim gašenju požara.

(6) Potrebno je konstantno provoditi mjere prevencije zaštita od požara kako bi se svijest građana podigla na najvišu razinu i time broj požara konstantno smanjivao.

Članak 53.

(1) Posebnu pozornost potrebno je pridavati u osiguranju odgovarajućih vatrogasnih pristupa i to kod gradnje novih te u održavanju postojećih cestovnih prometnica odgovarajuće širine i prohodnosti.

(2) Kod izgradnje i rekonstrukcije postojećih građevinskih objekata mora se voditi računa da se vatrogasnim vozilima osiguraju pristupi propisanih karakteristika do građevina i otvora na njihovim vanjskim fasadama. Broj i smještaj vatrogasnih pristupa mora biti:

1. najmanje s jedne duže strane kod:
 - a. građevina niske stambene izgradnje (prizemne, jednokatne);
 - b. kolektivnog stanovanja;
 - c. građevina s obostrano orijentiranim stambenim jedinicama, s najviše 4 kata;
2. najmanje s dvije duže strane kod:
 - a. građevina i prostora za javne skupove;
 - b. građevina namijenjenih odgoju i obrazovanju;
 - c. bolnica, hotela, trgovačkih, industrijskih i visokih građevina;
 - d. stambenih građevina kolektivne izgradnje s jednostrano orijentiranim stambenim jedinicama;
 - e. stambenih građevina s više od 4 kata;
 - f. građevina i prostora u kojima se okuplja, radi i boravi više od 100 osoba.

(3) Do vatrogasnih pristupa moraju biti osigurani vatrogasni prilazi i površine za operativni rad vatrogasnih vozila, koji moraju biti oblikovani da udovoljavaju osnovnoj namjeni u pogledu: nosivosti, širine, nagiba, radijusa, površine, udaljenosti, dužine i sl.

(4) Ravni vatrogasni prilaz predviđen za jednosmjerno kretanje vatrogasnih vozila treba biti širine najmanje 3 m. Ravni vatrogasni prilazi mogu biti izvedeni i kao vozne trake širine od najmanje 1,1 m, a razmak između traka mora iznositi 0,8 m.

(5) Ovisno o visini građevine, do 22 m i one iznad 22 m, propisan je vodoravni radijus zaokretanja vatrogasnih prilaza sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(6) Nosivost vatrogasnih pristupa ne smije biti manja od 100 kN. Minimalna širina površina planiranih za operativni rad vatrogasnih vozila, postavljenih paralelno uz vanjske zidove građevina trebaju biti minimalno 5,5 m (građevine visine do 40 m), a kod operativnih površina postavljenih okomito na vanjske zidove građevina trebaju biti širine od minimalno 5,5 m i dužine od 11 m.

(7) Površine za operativni rad vatrogasnih vozila moraju udovoljavati i u pogledu razmaka površina od vanjskih zidova građevine, tj. podnožja istih i to maksimalno 12 m za građevine visine do 16 m, te 6 m za građevine visine od 16 m.

(8) Na svim područjima Općine mora se osigurati takva kvaliteta prometnica i putova da su pristupi vatrogasnim vozilima omogućeni tijekom čitave godine vodeći pritom računa o širini, radijusima te nosivosti puta (posebice u uvjetima smanjene prohodnosti kao što su zimski uvjeti, kišno razdoblje i sl.).

Članak 54.

(1) Prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih poslovnih, višestambenih i katnih građevina posebnu pozornost pridavati mjerama zaštite od požara kojima se sprječava širenje dima i/ili plamena na prostorije unutar građevine ili susjedne građevine te da se osigura sigurna evakuacija korisnika građevine, isto kao i osigura zaštita gasitelja.

(2) Evakuacijski putevi moraju biti na odgovarajući način obilježeni i dimenzionirani (dužina puta do sigurnog prostora, širina izlaza, stubišta, hodnika, širine i visine stepenica, osvjetljenje, sektoriranje objekta i sl.) da osiguraju sigurno izlaženje i napuštanje objekta za sve osobe koje se u njemu zateknu.

(3) Vlasnici, upravitelji, odnosno korisnici građevina moraju organizirati zaštitu od požara te skrbiti o stanju zaštite od požara sukladno odredbama Zakona o zaštiti od požara te su dužni osigurati opremljenost, dostupnost i ispravnost uređaja, opreme i sustava za gašenje požara u građevinama gdje se zadržava veći broj ljudi te posebnu pažnju treba pridodati evakuacijskim putevima.

(4) Pravne osobe na području Općine moraju se pridržavati tehničkih i organizacijskih mjera u cilju smanjenja opasnosti od nastanka požara (redovna ispitivanja strojeva, uređaja, instalacija, održavanje požarnih putova i površina za operativni rad vatrogasnih vozila, provoditi vježbe evakuacije i spašavanja, skrbiti o ispravnosti opreme i sredstva za dojavu te gašenje požara, izraditi Opći akt zaštite od požara imenovati osobe zadužene za provođenje preventivnih mjera zaštite od požara sukladno kategoriji ugroženosti od požara građevina, dijelova građevina i prostora i sl.)

Članak 55.

(1) U svrhu utvrđivanja općeg stanja hidrantske mreže te osiguranja propisnih veličina tlaka i protoka vode u hidrantskoj mreži, potrebno je provesti ispitivanje hidrantske mreže od strane ovlaštenog trgovačkog društva. Također, bez odlaganja zamijeniti neispravne hidrante. Pozicije hidranata potrebno je označiti u skladu s normom HRN DIN 4066. Prilikom rekonstrukcije postojeće ili izgradnje nove hidrantske mreže ugrađivati nadzemne hidrante. Hidrantska mreža mora biti izvedena sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara te udovoljavati parametrima propisanim u istome a glede protoka, tlakova, smještaja hidranata i sl.

Članak 56.

(1) Održavanje sigurnosnih udaljenosti vodiča, mehaničke stabilnosti stupova i izolacijskih svojstava vodiča, čišćenje trasa ispod vodiča te ispravnosti pojedinih vrsta zaštita, preduvjeti su za sprječavanje nastanka požara na i uz električne vodove. Prilikom rekonstrukcije potrebno je nadzemne neizolirane električne vodove zamijeniti izoliranim ili podzemnim vodovima. Dotrajale drvene stupove potrebno je zamijeniti betonskim.

(2) Kod održavanja elektropostrojenja (trafostanica) potrebno je obratiti pažnju na redovitu zamjenu transformatorskog ulja, kontrolirati ga i dopunjavati te mijenjati dotrajale dijelove novima i pravilno dimenzioniranim dijelovima.

(3) Kod plinovoda potrebno je redovno održavanje sustava, kontrola nepropusnosti sustava i mjerno regulacijskih armatura. Navedenim radnjama smanjuje se opasnost od propuštanja sustava, a samim time nastanka požara i eksplozije.

Članak 57.

(1) Vlasnici odnosno korisnici šuma i šumskog zemljišta, pravne osobe koje gospodare i upravljaju šumama i šumskim zemljištem dužni su pridržavati se mjera zaštite od požara, a prvenstveno u pogledu izrade i održavanja protupožarnih presjeka i presjeka s elementima šumske ceste, šumskim putevima, organizaciji motriteljsko-dojavne služba, označavanju šumskih prostora odgovarajućim oznakama opasnosti od uporabe otvorene vatre i sl.

(2) Hrvatske šume d.o.o. su dužne postavljati i održavati znakove opasnosti i upozorenja, a vezane uz zabranu loženja vatre. Znakove upozorenja zabrane loženja vatre postavljati na uočljiva mjesta uz prometnice, putove, staze. Znakovi moraju biti jasni i upozoravajući te po potrebi zamijenjeni. U vrijeme povećane opasnosti od požara, šumarije mogu zabraniti promet vozila i osoba šumom.

(3) Pravne osobe koje temeljem posebnih propisa gospodare i upravljaju šumama i šumskim zemljištima, dužne su na putevima koji nisu od javnog značaja postaviti i uredno održavati prepreke (rampe) koje sprječavaju ulaz vozila u šumu. Rampe moraju biti zatvorene i zaključane, a primjerak ključeva od lokota moraju imati ophodari i vatrogasci.

(4) Zabranjeno je paljenje vatre u šumi, na udaljenosti manjoj od 50 m od ruba šume te u trasama dalekovoda.

(5) Mogućnost paljenja vatre uslijed spaljivanja korova, biljnih ostataka i drugog materijala na udaljenosti većoj od 50 m od ruba šume može biti samo u vrijeme i na način kako to određuje Odluka o spaljivanju korova i biljnog otpada koju donosi jedinica lokalne samouprave.

(6) Iznimno, u šumi i na šumskom zemljištu kao i na zemljištu u neposrednoj blizini šume može se paliti otvorena vatra uz poduzimanje odgovarajućih mjera opreza.

(7) U suradnji s komunalnim redarom, policijskom upravom, vatrogasnom zajednicom te vlasnicima parcela pojačati nadzor nad provedbom mjera zabrane loženja vatre i uporabe otvorenog plamena na otvorenom.

(8) Promidžbenim i drugim aktivnostima tijekom čitave godine djelovati na informiranje pučanstva o opasnostima pojave požara, mjerama koje je potrebno poduzeti da do požara ne dođe, upućivati ih na suradnju s vatrogasnim društvima prilikom čišćenja i spaljivanja materijala biljnog podrijetla, pridržavati se obveze održavanja i čišćenja dimovodnih instalacija od strane ovlaštenih koncesionara te ih upoznati s represivnim mjerama u slučaju ne pridržavanja istih ili izazivanja požara.

1.4.3. Druge mjere zaštite

Članak 58.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine Sveti Petar Orehovec provoditi sukladno zakonskim propisima o gradnji i prema postojećim tehničkim propisima za VII^o i VIII^o MCS ljestvice.

(2) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. U cilju toga potrebno je obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

(3) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(4) Kod ugroza od poplava izazvanih izlivanjem kopnenih vodenih tijela informacije potrebne za donošenje odluke za uzbunjivanje stanovništva osiguravaju Hrvatske vode u skladu s Državnim planom obrane od poplava.

(5) Uslijed obilnih kiša ili naglog topljenja snijega moguća je pojava bujica na potocima Črnc, Kamešnica i Vranča i poplavljanje poljoprivrednih površina i dijelova naselja: Finčevac, Bogačevo, Miholec, Gregurovec, Ferežani, Gornji Fodrovec, Donji Fodrovec, Bočkovec, Selnica Miholečka, Mokrice Miholečke, Brezje Miholečko, Selanec, Zamladinec u nizinskim dijelovima u kratkom vremenu. U svrhu preventivnog djelovanja kojim se pospješuje obrana od poplava treba provoditi slijedeće aktivnosti:

1. kontroliranom gradnjom ne ugrožavati protočnost vodotoka;

2. u područjima gdje nisu regulirani vodotoci, a izgradnja nije suprotna Prostornom planu objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode;

3. tehnički i gospodarski održavati regulacijske i zaštitne vodne građevine.

(6) Detaljne zadaće i mjere te nositelje operativnih postupaka, kapaciteta i operativnog doprinosa u slučaju potresa i poplava navedeni su u Planu djelovanja civilne zaštite Općine Sveti Petar Orehovec.

Članak 59.

(1) Na epidemije međunarodnog tipa upozorava Hrvatski zavod za javno zdravstvo temeljem dojave građana, liječnika odnosno bilo koga tko dojavljuje.

(2) U objektima/ prostorima za uklanjanje otpadnih voda i drugih otpadnih tvari, za organizaciju zdravstva i zdravstvenih djelatnika koji obavljaju poslove zdravstvene zaštite samostalno osobnim radom, odgojno-obrazovnim objektima, objektima i sredstvima javnog prometa, stambenim objektima i dvorištima, ostalim objektima (prostorijama, na površinama, sredstvima rada i dr.) poduzeća i drugih pravnih osoba te fizičkih osoba opće mjere za sprječavanje i suzbijanje zaraznih bolesti provoditi će sukladno svojim planovima njihove nadležne službe.

(3) Epidemiološko terenski izvid i epidemiološko ispitivanje radi ranog otkrivanja izvora zaraze i putova prenošenja zaraze, laboratorijsko ispitivanje uzročnika zaraznih bolesti/epidemije zaraznih bolesti, obveznu dezinfekciju, dezinsekciju i deratizaciju, zdravstveni nadzor nad kliconošama, zaposlenim i drugim osobama, zdravstveni odgoj osoba, imunizaciju, seroprofilaksu i kemoprofilaksu te karantenu, provoditi će sukladno svojim planovima nadležne službe.

(4) Radi sprječavanja epidemijskog širenja fitoplazme u vinogradima na području Općine posjednici vinove loze obvezni su, za vrijeme vegetacije, provoditi redoviti vizualne preglede biljaka. Ako uoče simptome zaraze štetnim organizmom o tome trebaju odmah izvijestiti nadležnog fitosanitarnog inspektora. Ako se utvrdi prisutnost štetnog organizma fitosanitarni inspektor će narediti posjedniku provedbu više mjera među kojima su: uklanjanje i uništavanje svih trsova s korijenom ako je broj zaraženih trsova veći od 20 %. Radi sprječavanja širenja štetnog organizma u žarištu i sigurnosnom području, posjednici su obvezni provoditi sljedeće preventivne mjere:

1. pratiti pojavu tipičnih simptoma zaraze na vinovoj lozi i ostalim biljkama domaćinima;
2. redovito pratiti prisutnost američkog cvrčka postavljanjem žutih ljepljivih ploča;
3. suzbijati američkog cvrčka u vinogradima i rasadnicima.

(5) Mjere zaštite zdravlja životinja provode se sukladno Zakonu o veterinarstvu radi osiguravanja uzgoja i proizvodnje zdravih životinja, higijenski i zdravstveno ispravnih proizvoda životinjskog podrijetla, zaštite ljudi od zoonoza te osiguranja dobrobiti životinja i veterinarske zaštite okoliša.

(6) Pojavu zarazne ili nametničke bolesti ili sumnju na pojedinu bolest životinja čije je sprječavanje i suzbijanje od interesa za Republiku Hrvatsku te radi kojih se provode mjere zaštite zdravlja životinja, ovlaštenu veterinar mora prijaviti na propisani način Upravi nadležnoj za poslove veterinarstva i nadležnom veterinarskom uredu koji na području pod njegovom nadležnosti, izvještava pravne i fizičke osobe koje obavljaju veterinarsku djelatnost te nadležnu veterinarsku službu Ministarstva obrane i Oružanih snaga Republike Hrvatske.

(7) Za praćenje stanja i provođenje aktivnosti na sprečavanju nastanka ili širenja zaraznih bolesti životinja zadužena je Veterinarska Stanica Križevci d.o.o., Ambulanta Sveti Petar Orehovec.

(8) U slučaju pojave zoonoze nadležni veterinarski ured mora, na području pod njegovom nadležnosti, izvijestiti i nadležno tijelo za zdravlje ljudi.

Članak 60.

(1) Toplinski val predstavlja dugotrajnije razdoblje izrazito toplog vremena i visokih temperatura o čemu se stanovništvo upozorava putem Državnog hidrometeorološkog zavoda koji objavljuje upozorenja na opasnost od vrućine. Potrebno je pridržavati se preventivnih mjera kao i preporuka Hrvatskog zavoda za javno zdravstvo kako se zaštititi od vrućina.

(2) Na temperaturu prostora ne utječu samo vremenske prilike već i drugi faktori kao što prekomjerno zagrijavanje podloge (beton, asfalt), vozila u prometu koja emitiraju stakleničke plinove i toplinu, klimatizacijski uređaji koji izbacuju višak topline iz zatvorenih prostora i sl., a takvi čimbenici su nepovoljni za život te mogu izazvati brojne negativne ekonomske, zdravstvene i socijalne posljedice i pridonose fenomenu „urbanog toplinskog otoka“. Ovakve učinke možemo ublažiti pomoću planiranja zelene i plave infrastrukture stvarajući atraktivnija mjesta za život, rad i igru.

(3) Posljedice suše ogledaju se gotovo u svim aspektima života kod ljudi, biljaka i životinja. Pored hidrološke suše i kratkoročni manjak oborine u vegetacijskom razdoblju može uzrokovati nedostatak vode u tlu (zasušenje) koja je potrebna za razvoj biljnih kultura te biljke zaostaju u rastu i razvoju što se u konačnici odražava smanjenjem prinosa i nestabilnošću biljne proizvodnje. U mjerama zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnosti

navodnjavanja poljoprivrednih površina izgradnjom sustava za navodnjavanje.

Članak 61.

(1) U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporučuje se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).

(2) Nove objekte koji se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožava stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obvezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.

Članak 62.

(1) Otpad koji sadrži azbest s područja Općine besplatno se odvozi na poziv i zbrinjava na plohi odlagališta specijalno pripremljenoj za sigurno odlaganje, van obuhvata Prostornog plana, na području Grada Križevaca.

(2) Proizvođači koji obavljanjem svoje djelatnosti na području Općine proizvode otpad i skladište vlastiti proizvodni otpad koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, a koji se po sastavu i svojstvima razlikuje od komunalnog otpada, dužni su ispuniti sve uvjete i zahtjeve za sigurno gospodarenje otpadom te isti zbrinuti sukladno zakonskim propisima.

(3) Zbrinjavanje otpada koji nastaje na izdvojenim građevinskim područjima naselja te na poljoprivrednim gospodarstvima izvan građevinskih područja (poljoprivredna gospodarstva biljne proizvodnje i poljoprivredna gospodarstva za uzgoj životinja – farme), treba rješavati, ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje i vrsti otpada koji nastaje, posebno za svaki pojedinačni slučaj, primjenom načela održivog gospodarenja otpadom iz poljoprivrede i mjera zaštite okoliša od takvog otpada. Pritom je na građevnim česticama navedenog gospodarstva dozvoljena izgradnja postrojenja za proizvodnju energije korištenjem otpada s poljoprivrednog gospodarstva (otpadne biomase, gnojovke i drugo), kao obnovljivog izvora energije (OIE).

(4) U sklopu građevnih čestica bioplinских postrojenja koja koriste otpad kao sirovinu za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, obveza je da se razvrstavanje i priprema otpada prije uporabe vrši u zatvorenim objektima, kako bi se smanjio utjecaj na okoliš, odnosno spriječilo rasipanje, raznošenje ili prolijevanje otpada u okoliš, širenje mirisa, prašine, buke i drugih emisija, a sve s ciljem postizanja boljih uvjeta gospodarenja otpadom, odnosno sprečavanja onečišćenja okoliša.

Članak 30.

(1) Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisno o strukturi tla.

(2) Materijal koji nastaje prilikom iskopa bazena ribnjaka potrebno je, u pravilu, deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti ga za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

(3) Pod pratećim građevinama u funkciji ribnjaka podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja i skladištenja te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (spremišta alata, vozila i čamaca, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i ugostiteljsko-turistički i trgovački sadržaji, a iznimno i građevina za povremeno stanovanje isključivo za potrebe vlasnika ribnjaka (sadržaji isključivo vezani za lokaciju ili namjenu ribnjaka; kuća za odmor, takozvana ribička kuća, riblji restoran, prodaja ribe i slično).

(4) Maksimalna građevinska bruto površina (GBP) pratećih građevina iznosi $20\text{m}^2/100\text{m}^2$ površine ribnjaka (vodne površine). Građevine moraju biti smještene neposredno uz ribnjake (vodnu površinu), a gradnja je moguća i na platformama na vodnoj površini ribnjaka.

(5) Najveća etažna visina pratećih građevina iznosi $E=Po/Su+Pr+Pk$, odnosno najveća visina $V=6,0$ m. Maksimalni nagib krovništa je do 45° . Oblikovanje građevina preporuča se uskladiti s lokalnom graditeljskom tradicijom, a dozvoljen je i suvremeni arhitektonski izričaj.

(6) Udaljenost prateće građevine od granice zemljišta ne može biti manja od 1,0 m, a međusobna udaljenost susjednih građevina ne može biti manja od 3,0 m.

(7) Zemljište ribnjaka mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu, te osigurana potrebna parkirališna mjesta unutar obuhvata zahvata u prostoru, sukladno odredbama članka 137. ove Odluke.

(8) U kontaktnoj zoni ribnjaka dozvoljeno je izvoditi radove za potrebe gospodarenja ribnjakom te zahvate koji se ne smatraju građenjem, poput uređivanja pristupnih putova i šetnica, postavljanja privremenih objekata u funkciji rekreacijskog ribolova, stolova, klupa i nadstrešnica u materijalima primjerenim okolišu i slično.

(9) Odredbe ovog članka ne odnose se na ribnjake (akvaponski uzgoj ribe) koji se grade kao prateći sadržaj uz biopliniska postrojenja, odnosno proizvodna postrojenja i kogeneracijske građevine koji koriste obnovljive izvore energije.

Članak 31.

(1) Izgradnju "ugljenica" odnosno tradicijskih građevina za proizvodnju drvenog ugljena i pratećih građevina, moguće je planirati pod uvjetom da su zadovoljeni uvjeti u pogledu ekonomske isplativosti i drugi posebni uvjeti utvrđeni temeljem posebnih propisa, a u skladu s načelima zaštite okoliša.

(2) U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja čestice za novu izgradnju biti će naročito obrađeno tehnološko rješenje i kapaciteti, potencijalni utjecaj na okoliš, mjere za zaštitu okoliša.

(3) Za izgradnju ugljenica potrebno je ishoditi suglasnosti i pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, prometna i slično) i propisana odobrenja.

(4) Sukladno posebnim propisima uvjetuje se izgradnja ugljenica na udaljenostima minimalno 200 m od područja šuma. Ovom Odlukom uvjetuje se izgradnja ugljenica na udaljenostima minimalno 50 m od građevinskih područja naselja.

Članak 32.

(1) Planirane linijske infrastrukturne površine (koridori ili trase) i lokacije objekata u funkciji pojedinog infrastrukturnog sustava određene su aproksimativno u prostoru, a točan položaj odredit će se u fazi idejnog projektiranja, pojedinačno za svaki zahvat u prostoru, pri čemu su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja, uzimajući u obzir prostornoplansku dokumentaciju, postojeću infrastrukturu, geodetske i geološke izmjere, tehničke mogućnosti, procjenu utjecaja zahvata na okoliš, krajobraznu i kulturnu baštinu i ostale relevantne parametre.

(2) U određivanju trasa i koridora potrebno se pridržavati načela racionalnog gospodarenja prostorom, odnosno: trase prometnih i drugih infrastrukturnih sustava planirati u zajedničkim koridorima, zahvate u prostoru izvoditi na način da se omogući dugoročno širenje građevinskih područja, zahvatima u prostoru treba se maksimalno izbjegavati narušavanje prirodnih i prirodi bliskih predjela, a posebno šumskih prostora, vegetacijskih pojaseva vodotoka i plavnih livada.

(3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora. Pri paralelnom vođenju infrastrukturnih koridora i trasa omogućuje se sukladno posebnim propisima njihovo preklapanje uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

Članak 33.

(1) Ukoliko posebnim uvjetima smještaja građevina nije drugačije naznačeno, smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine u skladu sa sljedećim normativima (namjena - potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta):

1. proizvodna:

a. 0,45 na 1 zaposlenika;

2. poslovna (uredi, banka, pošta i sl.):

a. 20 na 1000 m² bruto površine;

3. poslovna (trgovina):

a. 3 na 50 m² bruto površine prostora/građevine;

b. 7 na 50-100 m² bruto površine prostora/građevine;

c. 40 na 1000 m² bruto površine prostora/građevine;

4. poslovna (usluge):

- a. 40 na 1000 m² bruto površine građevine;
- 5. turistička (hotel, motel, pansion i sl.):
 - a. 30 na 1000 m² bruto građevine;
- 6. turistička (marina):
 - a. prema posebnim propisima ovisno o kategoriji;
- 7. ugostiteljska:
 - a. 3 na 30 m² bruto površine građevine;
 - b. 7 na 30-50 m² bruto površine građevine;
 - c. 40 na 1000 m² bruto površine građevine;
- 8. športska:
 - a. 0,20 na 1 posjetitelja, korisnika;
- 9. javna (višenamjenska dvorana):
 - a. 0,15 na 1 posjetitelja i 1 bus parking /100 posjetitelja;
- 10. javna (predškolska i školska):
 - a. 2 na 1 zaposlenika;
- 11. javna (zdravstvena, socijalna):
 - a. 20 na 1000 m² bruto površine građevine;
- 12. javna (vjerska):
 - a. 0,10 na 1 korisnika;
- 13. stambena:
 - a. 1-1,5 na 1 stambenu jedinicu (stan, apartman, studio...).

(2) Javna parkirališta, odnosno javne garaže, mogu se graditi kao osnovne građevine na zasebnim građevnim česticama, a izgradnja treba biti koncipirana na način da:

- 1. za parkirališta:
 - a. koeficijent izgrađenosti (kig) je 1,0;
 - b. parkirališta na terenu treba ozeleniti najmanje s jednim stablom na šest parkirnih mjesta;
 - c. se površina građevne čestice za javno parkiralište utvrđuje sukladno potrebnom broju parkirališnih mjesta;
- 2. za garaže:
 - a. površina čestice iznosi minimalno 600 m²;
 - b. građevina bude izgrađena na samostojeći način;
 - c. najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevinske čestice iznosi 0,6;
 - d. najviša visina (V) može iznositi 7,0 m, odnosno dvije nadzemne etaže ($E=Pr+1K$), uz mogućnost izgradnje dvije podzemne etaže;
 - e. najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica iznosi 3,0 m;
 - f. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno);
 - g. građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

(3) Iznimno, u područjima za koje će se izrađivati detaljnija prostorno-planerska dokumentacija, mogu se tom prostorno-planerskom dokumentacijom na zasebnim građevnim česticama planirati i drugi skupni (privatni) parkirališno-garažni prostori za više korisnika odnosno čija je svrha da služe za više građevina.

(4) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano

najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Članak 34.

(1) Sukladno posebnim propisima u koridorima javnih cesta omogućuje se izgradnja benzinskih postaja s pratećim sadržajima.

(2) Izgradnja benzinskih postaja s pratećim sadržajima treba biti koncipirana tako da:

1. se osigura sigurnost svih sudionika u prometu;
2. površina građevne čestice iznosi minimalno 600 m²;
3. etažna visina građevina je prizemna ($E=Pr+Pk$, krov može biti izveden kao kosi krov nagiba do 30° ili ravni krov);
4. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6;
5. pratećim sadržajima smatraju se sadržaji u funkciji cestovnog prometa (trgovački i ugostiteljski sadržaji, praonica osobnih automobila, sanitarije);
6. parkirališne površine potrebno je dimenzionirati prema normativima iz članka 137. ove Odluke koji su određeni za trgovačke i ugostiteljske djelatnosti.

Članak 35.

(1) Prostornim planom se omogućuje izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora.

(2) Proizvodnju energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije moguće je predvidjeti kao:

1. individualnu, proizvedenu prvenstveno za vlastite potrebe, kao prateći sadržaj na građevnoj čestici druge osnovne namjene ili integriranu na površini zgrade (krovu, pokrovu, sjenilima, balkonima, terasama, fasadama, prozorima, vratima i slično) i infrastrukturnog objekta (trafostanici, mostu i sličnoj građevini), pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću prijenosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene energije (električne ili toplinske);
2. proizvodna postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije (OIE) - samostalna i tehnički cjelovita postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije, koje se može sastojati od više neovisnih proizvodnih jedinica i koja mogu, ali i ne moraju biti priključena na odgovarajuću prijenosnu i distribucijsku mrežu;
3. kogeneracijska postrojenja - proizvodna postrojenja u kojima se istodobno proizvodi električna i toplinska energija u jedinstvenom procesu, pri čemu se kogeneracijska postrojenja koja obnovljive izvore energije koriste kao primarni izvor energije smatraju proizvodnim postrojenjima koja koriste obnovljive izvore energije.

(3) Građevine i postrojenja iz prethodnog stavka ovoga članka moguće je graditi kao osnovni sadržaj ili kao prateći sadržaj na građevnim česticama druge osnovne namjene na temelju provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša. Postrojenja iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina u svim namjenama u skladu s odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice i u skladu s zakonskom regulativom i strateškim dokumentima kojima se uređuje energetska sektor, drugim posebnim propisima te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje. Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.

(4) Sve građevine i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je predvidjeti na način da odgovaraju zakonskoj regulativi i strateškim dokumentima kojima se uređuje energetska sektor, drugim posebnim propisima te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.

(5) Postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije, za individualnog korisnika lociraju se neposredno uz predviđenog potrošača, na istoj ili zasebnoj građevnoj čestici u njejoj blizini.

(6) Izuzetno od stavka 5. ovoga članka, sustav za proizvodnju energije korištenjem energije okoliša – toplina zemlje, mora se postaviti na istoj građevnoj čestici kao i potrošač.

(7) Individualni sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji mogu se locirati na:

1. građevnim česticama svih namjena unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja;
2. građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

(8) Građevna čestica na kojoj se locira individualni sustav za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, unutar građevinskih područja mora imati minimalno 20% preostale zelene površine prirodnog terena na kojem nije predviđena postava instalacija ili građevina.

(9) Na vrijednom obradivom tlu /oznake P2/ i ostalom obradivom tlu (oznake P3) mogu se locirati postrojenja za proizvodnju energije iz biomase i/ili bioplina, ukoliko su:

1. koncipirana kao dio kompleksa poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje, u funkciji stakleničke, odnosno plasteničke proizvodnje, primarnog skladištenja (hlađenja) ili primarne prerade (sušenja i slično);
2. koncipirana kao dio sklopa gospodarskih građevina za poljoprivrednu proizvodnju za uzgoj životinja (farme i tovilišta) koja kao osnovnu sirovinu za proizvodnju energije koristi biootpad iz djelatnosti uzgoja životinja, sukladno zakonskoj regulativi i posebnim propisima.

(10) Postrojenja za proizvodnju energije iz biomase i/ili bioplina iz prethodnog stavka mogu se locirati na čestici kompleksa poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje, odnosno na čestici sklopa gospodarskih građevina za poljoprivrednu proizvodnju (farme) ili na zasebnoj građevnoj čestici uz poljoprivredno gospodarstvo.

(11) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se lociraju ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitetu stanovanja u naselju, potrebno je najmanje 100 m udaljiti od stambene namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene i građevina kulturne baštine, dok je za druge vrste štetnih utjecaja po ljudsko zdravlje ili okoliš, udaljenost potrebno predvidjeti ovisno o posebnim propisima. Ostali uvjeti za smještanje i gradnju utvrđuju se isto kao i ostale građevine unutar odgovarajuće namjene.

(12) Povezivanje, odnosno priključak planiranih građevina i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora, kao i drugih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od:

1. pripadajuće trafostanice/rasklopišta smještene u granicama obuhvata planiranog proizvodnog objekta iz obnovljivih izvora ili drugog korisnika mreže;
2. priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili postojeću ili planiranu trafostanicu u javnoj elektroenergetskoj mreži.

(13) Priključak se može smatrati sastavnim dijelom zahvata izgradnje elektrane iz OIE i kogeneracije ili dijelom građevine korisnika mreže.

(14) Točno definiranje trase i tehničkih obilježja priključnog dalekovoda/kabela i rasklopišta, trafostanica ili susretnog postrojenja u sklopu objekta proizvođača iz OIE i kogeneracije ili objekata drugih korisnika moguće je definirati u postupku ishoda lokacijske dozvole, sukladno zakonskim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

(15) Dopušta se dogradnja prijenosne i distributivne elektroenergetske mreže za potrebe povezivanja proizvodnih elektroenergetskih kapaciteta (npr. elektrane u gospodarskim zonama) iako nije definirana u kartografskom prikazu.

Članak 36.

(1) Postava neintegriranih solarnih elektrana (samostalnih fotonaponskih ćelija na stupovima) te tracking sustava može se dozvoliti samo unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene, proizvodne i poslovne (oznaka I i K);

1. poželjno je razmotriti mogućnost gradnje sunčanih elektrana na saniranim ili oštećenim područjima, preostalim nakon eksploatacija, sanacija odlagališta otpada ili uklanjanja postrojenja i objekata, bivših industrijskih područja i slično, tzv. brownfield lokacijama;
2. izgradnju sunčanih elektrana poželjno je potencirati na lokacijama gdje je već izgrađena komunalna infrastruktura i infrastruktura transporta energije, odnosno gdje nema zahtjeva ili su minimalni zahtjevi za gradnjom novih objekata;

3. uskladiti smještaj elektrana sa elektroničkom komunikacijskom mrežom radi izbjegavanja elektromagnetskih smetnji;

4. nakon isteka roka trajanja postrojenje se mora zamijeniti ili ukloniti, a zemljište privesti prijašnjoj namjeni.

(2) Postava neintegriranih solarnih elektrana iznimno se može dozvoliti na teren okućnice građevne čestice, kada se u smislu Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima („Narodne novine“ broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 i 31/20) grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade, s time da maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,8.

(3) Izgradnja solarnih elektrana zabranjuje se unutar zaštićenih područja, krajobrazno vrijednim lokalitetima i unutar ekološke mreže.

Članak 37.

(1) Bioplinška postrojenja, ako se nalaze u sklopu tovilišta i farmi za uzgoj stoke, predstavljaju opremu koja je sastavni dio tovilišta, odnosno farme, što uz mogućnost njihove gradnje uključuje i mogućnost zbrinjavanja otpada s poljoprivrednog gospodarstva (otpadne biomase, gnojovke i drugo) i proizvodnje električne i/ili toplinske energije.

(2) Bioplinška postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora mogu se graditi kao prateće građevine na građevnim česticama u sklopu poljoprivrednih gospodarstava biljne proizvodnje i poljoprivrednih gospodarstava za uzgoj životinja – farmi te u zonama mješovite namjene – pretežito poljoprivrednih gospodarstava (oznaka M4).

(3) Smještaj bioplinškog postrojenja na građevnoj čestici mora biti na propisanim udaljenostima od susjednih građevinskih čestica ili dijelova naselja, da se ne bi pojavili štetni utjecaji buke, onečišćenja zraka, vode, tla i slično.

(4) Prilikom smještanja građevine bioplinškog postrojenja potrebno je voditi računa o mogućem narušavanju postojećih vizura na naselja kao što su pogledi na zvonike crkava i slične točke i poteze značajne za panoramske vrijednosti te utjecaju na stvaranje novih vizura mijenjajući izgled naselja.

Članak 38.

(1) Sukladno posebnim propisima potrebno je planirati vodoistražne radove na Podkalničkom području s ciljem povoljnijih i sigurnih rješenja vodoopskrbe.

(2) Vodoistražne radove, osim u svrhu ispitivanja potencijalnosti vodonosnika za potrebe vodoopskrbe na području Općine moguće je planirati i za sekundarno korištenje za gospodarsku eksploataciju (punionice vode).

(3) U slučaju pozitivnih rezultata provedenih vodoistražnih radova moguća je uspostava novog vodocrpilišta, za čije osnivanje je potrebno provesti sve zakonski predviđene postupke.

Članak 39.

(1) Od ostalih vrijednih prirodnih prostora osobito je važno očuvati prirodne značajke i vrijednosti nezaštićenih dijelova prostora kao što su vodotoci, prirodne šume, krajolik i drugo, budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini. U okviru zaštite prirode izvan zaštićenih područja i korištenja prirodnih dobara treba:

1. sprječavati zahvate i djelatnosti, posljedice kojih su degradacija krajolika i smanjenje raznovrsnosti biljnog i životinjskog svijeta;

2. u okviru gospodarenja šumama očuvati određeni postotak starih šuma, skloništa šumske faune, u poljodjelstvu i vodnom gospodarstvu, kod melioracijskih radova, komasacija, regulacija i tako dalje, sačuvati dio postojećih živica, šumaraka, prirodnih potoka i drugih vodenih staništa, a pri gradnji prometnica izbjegavati presijecanje ključnih staništa, te osigurati prijelaze i prolaze za faunu;

3. umanjiti odnosno sanirati štetne posljedice velikih graditeljskih zahvata ili pridobivanja mineralnih sirovina (površinskih kopova), što je najčešće moguće biološkom rekultivacijom;

4. pri vodnogospodarskim zahvatima voditi računa o činjenici da oni donose značajne promjene za širi prostor te predvidjeti mjere ublažavanja negativnih posljedica;

5. prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda pažljivo planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka;
6. pravilno planirati mrežu infrastrukture koja zadire u prirodni krajolik. Korisnike trasa infrastrukture treba usmjeravati u zajedničke koridore koji zahtijevaju pažljivo trasiranje u prirodno osjetljivim područjima vodeći računa o vizualnom identitetu i vrijednostima krajolika;
7. pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih izvora, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora;
8. programe gospodarenja šumama, vodama i mineralnim sirovinama potrebno je uskladiti s mjerama zaštite prirode (usklađivanje osnova upravljanja vodama, gospodarenja šumama odnosno drugim prirodnim dobrima s odredbama Zakona o zaštiti prirode);
9. za planiranje zahvata u prirodi koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na zaštićenu prirodnu vrijednost ili ekološko značajno područje, treba ocijeniti sukladno Zakonu o zaštiti prirode, prihvatljivost zahvata za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja zaštićenog/ekološkog područja.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 63.

(1) Za smještaj planiranih prometnica određuje se zaštitni planski koridor prometnice odnosno širina zemljišta za potrebe formiranja prometnice u širini 10m i to za:

1. planiranu nerazvrstanu cestu u naselju Gregurovec
2. planiranu nerazvrstanu cestu u naselju Sv. Petar Orehovec kod škole
3. planiranu nerazvrstanu cestu u naselju Kapela Ravenska kod jezera
4. planiranu nerazvrstanu cestu južno od naselja Gregurovec
5. planiranu nerazvrstanu cestu u istočnom djelu naselja Ferežani
6. planiranu nerazvrstanu cestu uz potok Vranča u naselju Mokrice Miholečke
7. planiranu nerazvrstanu cestu uz školu u Gornjem Fodrovcu

(2) Do izdavanja odobrenja za zahvate u prostoru (lokacijska dozvola) za prometnu građevinu, unutar zaštitnog planskog koridora prometnice iz stavka 1. ovoga članka nije moguća izgradnja građevina drugih namjena, osim linijskih infrastrukturnih i komunalnih građevina.

(3) Ovim Planom predlaže se istražiti obilazni koridor državne ceste D22 kojim bi se obišlo naselje Gušcerovec.

Članak 64.

(1) Zaštitni cestovni pojas postojećih javnih cesta (državnih, županijskih, lokalnih), određen je posebnim propisom odnosno Zakonom o cestama ("Narodne novine" broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19).

(2) Zaštitni pojas u smislu stavka 1. ovoga članka mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane državne ceste 25 m, županijske ceste 15 m i lokalne ceste 10 m.

(3) Širine mogu biti i manje u skladu s posebnim propisima odnosno sukladno kako je određeno od strane nadležne uprave za ceste, ali ne manje od 5m za državne ceste.

(4) Za sve zahvate unutar zaštitnog cestovnog pojasa iz ovoga članka potrebno je, zatražiti prethodne uvjete odnosno prethodnu suglasnost tijela uprave nadležnog za promet (Hrvatske ceste, Županijska uprava za ceste).

Članak 65.

- (1) Ulicom se smatra svaka prometnica (cesta ili put) unutar građevinskog područja uz koju se izgrađuju ili postoje građevine, te na koju te građevine, odnosno građevne čestice imaju izravan pristup.
- (2) Sve javne prometne površine-ulice unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne i druge infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.
- (3) Ulica mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku). Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice do najviše 400 m pod uvjetom da se na svakih 200 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom dijelu.
- (4) Na završetku slijepe ulice potrebno je izvesti okretište koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljavati uvjetima prometovanja intervencijskim vozilima, te vozilima za odvoz otpada.
- (5) Izuzetak od navedenog moguć je isključivo u izgrađenim dijelovima naselja gdje su elementi postojećih ulica već definirani na način da nije moguće njihovo proširenje. Sve postojeće ulice i koje ne mogu zadovoljiti kriterije iz stavka 3, 4. i 5. ovoga članka moraju se rekonstruirati tako da barem zadovolje uvjetima vatrogasnog puta određenog posebnim propisom.
- (6) Udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste koja prolazi kroz građevinsko područje odnosno ulice, mora iznositi najmanje: kod državne ceste 10,0 m, kod županijske ceste 8,0 m, kod lokalne ceste 5,0 m i kod nerazvrstane ceste 3,5 m.
- (7) Izuzetno, kod interpolacije, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste, može biti i manja, uz uvjet da se poštuje regulacijski pravac susjednih izgrađenih čestica, ali ne manja od 2,75 m.
- (8) Izuzetno, kod interpolacije, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste izvedene sa jednom voznom trakom, može biti i manja, uz uvjet da se poštuje regulacijski pravac susjednih izgrađenih čestica, ali ne manja od 1,75 m.
- (9) Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene posebnim zakonskim propisima.

Članak 66.

- (1) Uz kolnik ulice treba predvidjeti uređenje nogostupa za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,50 m.
- (2) Iznimno u ulicama gdje to postojeća izgradnja ne dozvoljava, nogostup se može urediti i u manjim gabaritima. Izuzetno, uz kolnik može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.
- (3) Izgradnja sustava nogostupa obvezatna je osim za sve nove ulice i za postojeće ulice koje se mogu rekonstruirati sukladno zakonskim standardima.
- (4) U sklopu postojećih prometnica koje se ne mogu rekonstruirati sukladno zakonskim standardima, pješačke prometne površine istovjetne su sa sustavom kolnih prometnica (kolno-pješačka prometnica), a regulacija se mora uspostaviti s naglašenim sustavom signalizacije.
- (5) Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (pješački putevi, stube, staze, šetnice) između usporednih ulica i moraju biti dovoljne širine ne uže od 1,5 m.

Članak 67.

- (1) U koridorima prometnica moguća je gradnja i uređivanje biciklističkih prometnica sukladno odredbama posebnih propisa i normativa.
- (2) Gradnju i uređivanje biciklističkih prometnica moguće je izvesti: odvojeno od kolnika u drugoj razini, kao fizički odvojeni dio kolnika i prometnim znakom odvojeni dio kolnika.
- (3) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 2,0 m. Ako je biciklistička prometnica neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, nije veći od 8%.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 68.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 69.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 70.

2.1.5. Zračni promet

Članak 71.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 72.

(1) Sukladno zakonskim odredbama, pri izgradnji nove i rekonstrukciji, odnosno širenju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je poštivati slijedeće smjernice:

- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

1. Za naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.
 2. Za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.
 3. Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno, slijedeći koridore prometnica. Iznimno, kada je to moguće, samo u slučaju bitnog skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica, vodeći računa o pravu vlasništva.
- Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- Pri projektiranju i izvođenju telekomunikacijske infrastrukture obvezatno se treba pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- Tehnička rješenja za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata Prostornog plana na javnu telekomunikacijsku mrežu davat će se sukladno posebnim propisima u ovisnosti o željama investitora, to jest korisnika na njihov zahtjev.
- Potrebno je omogućiti izgradnju kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže tj. bakrene mreže u xDSL tehnologiji ili svjetlovodne mreže kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga, zbog toga potrebno je:
1. Omogućiti da se, na brz i jednostavan način svi postojeći i budući objekti, priključe na elektroničku komunikacijsku mrežu.
 2. Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora svih lokalnih, županijskih i državnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnje nove.
 3. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne zgrade predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.
 4. Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

5. Omogućiti postavljanje svjetlosnih razdjelnih ormara za nastup ili sa postoljem, za smještaj pasivne opreme (svjetlosna pristupna mreža).

Članak 73.

(1) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

(2) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može prihvatiti sve zainteresirane operatore (visina i slično) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(3) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 74.

(1) Područjem Općine prolazi radijski koridor Sljeme-Kalnik.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 75.

(1) Na području Općine predviđa se magistralna (županijska) distributivna plinska mreža koja će se razvijati prema koncepciji razvitka državnog transportnog plinskog sustava, napajanje područja Općine u okviru podsustava MRS Žabno.

(2) Do naselja na većim udaljenostima od primopredajnih mjerno-redukcijskih stanica, transport plina obavljati će se visokotlačnim plinovodima (6 i 12 bara) koji ulaze u sustav županijske distribucijske mreže, u 12 barskom sustavu na području regulacija tlaka na radni tlak distributivne mreže od 3 bara preko redukcijske stanice RS Miholec, za koncept razvoja i dimenzioniranja mjesnih plinskih mreža (3 bara), koristiti rješenja dana studijama i postojećim idejnim projektima plinifikacije.

(3) Koncepcija razvoja lokalne distributivne plinske mreže, odnosno plinifikacija naselja na području Općine koja je orijentacijski prikazana na kartografskom prikazu broj 2. "Infrastrukturni sustavi", a detaljne trase odredit će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 76.

(1) U elektroenergetskom sustavu na području Općine, predviđaju se u svrhu poboljšanja stanja opskrbe potrošača te kvalitete isporučene energije sljedeći zahvati:

1. izgradnja 10(20) kV voda i planirane trafostanice TS 10/0,4 Hižanovec
2. izgradnja 10(20) kV kablenskog voda i planirane trafostanice TS 10(20)/0,4 kV „Donja Dedina 2“
3. izgradnja dionice 10(20) kV kablenskog voda od TS 10(20)/0,4 kV „Fodrovec Riječki“ u smjeru sjeverozapada
4. izgradnja 10(20) kV kablenskog priključnog voda i planirane trafostanice TS 10(20)/0,4 kV „Stražinec“
5. izgradnja 10(20) kV kablenskog priključnog voda i planirane trafostanice TS 10(20)/0,4 kV „Vojnovec 2“
6. izgradnja 10(20) kV kablenskog priključnog voda i planirane trafostanice TS 10(20)/0,4 kV „Zaistovec 3“

7. dionica Fodrovec Riječki - Kolarec, izmicanje dijela niskonaponskog 10 kV dalekovoda, na način da se demontira dionica nadzemnog niskonaponskog dalekovoda i izvede izmještena dionica podzemnog kabela u naselju Guščerovec
 8. sanacija naponskih prilika u niskonaponskoj mreži
 9. rekonstrukcija dijelova NN mreže na kojima su loše naponske prilike
 10. zamjena/modernizacija dijelova mreže
 11. izgraditi nove objekte sukladno planovima razvoja; omogućiti opskrbu električnom energijom novih potrošača i novih objekata (daljnje širenje mreže odvijat će se sukladno potrebama potrošača i mogućnostima distributera – Hrvatske elektroprivrede)
- (2) Ostala planska određenja elektroenergetskog sustava, uz suglasnost nadležnih tijela, sukladno zakonskoj regulativi predviđaju:
1. podizanje kvalitete energetske postrojenja uz smanjenje razine ekoloških utjecaja
 2. rekonstrukciju i unaprjeđenje postojeće mreže te izmicanje dijelova trasa, odnosno zamjena nadzemne mreže polaganjem podzemnih kabela

Članak 77.

- (1) Detaljno određivanje pozicija dalekovoda i transformatorskih postrojenja prikazanih na kartografskom prikazu broj 2. "Infrastrukturni sustavi" utvrdit će se idejnim rješenjima i odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Izgradnja elektroenergetskih građevina mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina i razrađivat će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.
- (2) Za smještaj transformatorskih postrojenja potrebno je utvrditi građevnu česticu potrebne veličine tako da ima osiguran neposredni priključak na prometnu površinu širine dovoljne za pristup servisnog i vatrogasnog vozila.
- (3) Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinih korisnika, izgradnja transformatorskih stanica (TS) 10/0,4 kV moguća je unutar građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama. Dozvoljen je razvoj distributivne mreže napona 10 kV iako ista nije ucrtana, odnosno planirana ovim Planom.
- (4) Smještaj elektroenergetskih vodova unutar građevinskih područja u pravilu je potrebno predvidjeti podzemno.

Članak 78.

- (1) Za postojeći dalekovod, DV 2x400 kV TS Žerjavinec – TS Heviz, definiran je zaštitni koridor koji iznosi 40 m lijevo i 40 m desno od uzdužne osi prijenosnog voda.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 79.

- (1) Sustav javne vodoopskrbe na području Općine izveden je kao dio vodoopskrbnog sustava „Križevci“, spojem na magistralni vodovod Vratno – Križevci u naselju Dedina.
- (2) Na područjima na kojima javna vodoopskrba još nije uspostavljena planirana je izgradnja vodoopskrbne mreže, dok se daljnji razvoj postojećeg vodoopskrbnog sustava odnosi na dogradnju mreže s ciljem boljeg povezivanja sa postojećim, kao i sa mogućim budućim novoosnovanim vodocrpilištima.
- (3) Na postojećim cjevovodima dozvoljene su rekonstrukcije dionica na kojima se za to ukaže potreba, s ciljem postizanja povoljnijih pogonskih stanja i omogućavanja boljih uvjeta vođenja i održavanja sustava.
- (4) Mrežu vodoopskrbnih cjevovoda potrebno je polagati u postojeće (iznimno nove) infrastrukturne koridore, uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora te minimalne potrebne zaštitne koridore, određene posebnim propisima.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 80.

- (1) Na području Općine planirana je izgradnja sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.
- (2) Predviđena je izgradnja razdjelnog sustava odvodnje, koji će prihvatiti sanitarne otpadne vode i tehnološke otpadne vode pročišćene na razinu opterećenja sanitarnih otpadnih voda. Pri projektiranju težiti gravitacijskom transportu otpadnih voda u smjeru uređaja za pročišćavanje, a na dionicama gdje to nije moguće predvidjeti izgradnju crpnih stanica i tlačnih cjevovoda.
- (3) Planirati uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s minimalno II. stupnjem pročišćavanja (mehanički i biološki stupanj pročišćavanja otpadnih voda). Konačni kapacitet i lokaciju uređaja odrediti na temelju analiza provedenih u sklopu izrade projektne dokumentacije. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, kao i recipijent pročišćenih otpadnih voda moraju zadovoljiti sve zahtjeve propisane zakonskom regulativom.
- (4) Trase cjevovoda i lokacije objekata sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda načelno su prikazane na kartografskom prikazu broj 2. "Infrastrukturni sustavi", dok će se njihove detaljne pozicije odrediti projektnim rješenjima i odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Pritom je moguće izmještanje i nadopuna sustava prikazanog na kartografskom prikazu, u skladu s utvrđenom koncepcijom, ukoliko nije u koliziji s drugim namjenama u prostoru.
- (5) U okviru tehničke dokumentacije više razine (idejni projekti odvodnje) moguće je planirati alternativne načine zbrinjavanja otpadnih voda (lagune/biljni uređaji, mali sustavi za pročišćavanje s aeracijom, biorotori, sustavi s odjeljivanjem otpadnih voda i njihovom ponovnom uporabom i sl.), ukoliko se dokaže ekonomska opravdanost istih te imajući u vidu potrebe stanovništva i projekcije kretanja broja stanovnika na području obuhvata plana. U tom slučaju će tehničko rješenje odstupati od rješenja planiranog ovim Prostornim planom te će se i detaljno određivanje trasa i lokacija građevina sustava odvodnje utvrditi idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje akata za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji terena, posebnim uvjetima i drugim okolnostima trase.

Članak 81.

- (1) Oborinske vode s prometnih i zelenih površina potrebno je zbrinuti putem oborinske i melioracijske odvodnje, odnosno cestovnih kanala.
- (2) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i slično) potrebno je prije ispuštanja prikupiti i odgovarajuće pročistiti (taložnica, separator ulja i masti i slično).
- (3) Oborinska odvodnja unutar pojedinačnih građevnih čestica primarno se zbrinjava unutar vlastite čestice. Preporuča se prikupljanje oborinskih voda u spremnike i njihovo daljnje korištenje za zalijevanje vrtova, pranje automobila i slično. Ukoliko tehničke karakteristike sustava cestovnih kanala to dozvoljavaju, moguće je oborinske vode s vlastitih čestica upustiti u cestovne kanale.
- (4) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u atestiranim vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa, bez preljeva i ispusta koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
- (5) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametara propisanih važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda koje se upuštaju u sustav javne odvodnje, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
- (6) Nakon izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati u sustav samo nakon propisanog predtretmana.
- (7) Ne dozvoljava se priključenje na mrežu odvodnje otpadnih voda ukoliko ista nije priključena na uređaj za pročišćavanje koji je u funkciji. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obvezno je priključenje korisnika na sustav javne odvodnje, a septičke i sabirne jame potrebno je ukinuti i sanirati teren.
- (8) Do izgradnje javne kanalizacije s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, otpadne vode se iznimno mogu ispuštati u oborinsku odvodnju samo ako se prethodno pročiste do razine propisane važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode. Uređaj koji se za tu svrhu planira ugraditi mora imati ateste ili drugu dokumentaciju kojom se dokazuje da će se otpadne vode pročistiti do tražene razine. Također je potrebno redovno

ispitivanje kvalitete pročišćene vode prema posebnim propisima.

(9) Otpadne vode poljoprivrednih gospodarskih objekata za uzgoj životinja – farmi mogu se prikupljati u zatvorene sabirnike s odvozom sadržaja na poljoprivredne površine, prema propisanim vodopravnim aktima, odnosno odredbama Odluke o komunalnom redu.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 82.

(1) U regulacijskom i zaštitnom sustavu uređenja režima voda uz postojeće izvedene objekte koje treba održavati, predviđene su radnje na nereguliranim vodotocima ili nereguliranim dijelovima vodotoka, uz dogradnju ili rekonstrukciju postojećih građevina i izgradnju novih.

(2) Buduće aktivnosti odnosit će se na sanaciju i održavanje postojećih objekata obrane od poplave (retencija, nasipi, obalo-utvrde, kanali) i izgradnju novih, uređenje ostalih vodotoka, posebno u gornjim dijelovima, te realizacija planiranih akumulacija (Helena, Dropkovec, Velika i Ledina).

Članak 83.

(1) Mjere ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja:

1. Kod projektiranja retencija potrebno je voditi računa da se predloženim rješenjem što više smanji udio površine na rijetkim i ugroženim staništima, odnosno da se u što većoj mjeri očuvaju šumska staništa koja koriste ciljne vrste ptica.
2. Radove, odnosno preusmjeravanje vodotoka izvoditi u razdoblju od listopada do ožujka kako bi se u najvećoj mjeri izbjegla sezona mriješćenja vodozemaca.
3. U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju.
4. Pripremne radove za retencije i akumulacije izvoditi u razdoblju od kolovoza do ožujka, odnosno izvan sezone gniježđenja većine ptica.
5. Vodne građevine za navodnjavanje planirati, gdje je moguće, u prirodnim depresijama te uzimajući u obzir bujične tokove te rizike od poplava.
6. Prije izgradnje vodnih građevina provesti istražne radove kako bi se dobili potrebni podaci za hidrotehničko rješenje i projekt, te dobivanja nultog stanja okoliša u svrhu praćenja utjecaja.
7. Provoditi praćenje kakvoće voda u vodnim građevinama za navodnjavanje sukladno Uredbi o standardu kakvoće voda.
8. Sustave navodnjavanja s izvorima vode iz manjih vodotoka s akumulacijama projektirati tako da se koriste tehnološka rješenja koje će maksimalno ublažiti utjecaj na vlažna staništa te vrste koje o njima ovise.
9. Omogućiti longitudinalnu migraciju vodenih vrsta životinja te ekološki prihvatljiv protok nizvodno od brane.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 84.

(1) Hidromelioracijski radovi na području mogu se planirati u svrhu korištenja poljoprivrednih površina u cilju poboljšanja uvjeta za poljoprivrednu proizvodnju te omogućavanja gradnje hidromelioracijskih građevina i mreže.

Članak 85.

(1) Mjere ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja:

1. Izraditi stručne podloge koje će procijeniti kumulativni utjecaj svih planiranih sustava navodnjavanja na jednom slivu/vodotoku, odnosno procijeniti značaj utjecaja na režim podzemnih i površinskih voda. Stručne podloge prioritarno treba napraviti na području slivova gdje se procjenjuje loše količinsko stanje podzemnih vodnih tijela i/ili postoji značajno opterećenje u pogledu zahvaćanja i preusmjeravanja vode.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 86.

(1) Na sjevernom dijelu teritorija Općine nalazi se zaštićeni dio prirode, odnosno dio zaštićenog područja Značajni krajobraz Kalnik koji je proglašen zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode i upisan je u Upisnik zaštićenih područja pod registarskim brojem 352.

3.1.2. Kulturna baština

3.1.2.1. (A) NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA - ZAŠTITA KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

Članak 89.

(1) Zaštita kulturno–povijesnih cjelina u povijesnim naseljima i dijelovima povijesnih naselja provodi se u svrhu očuvanja tradicijske slike naselja, odnosno prepoznatljivosti prostora naselja kao nositelja identiteta ruralnih cjelina.

(2) Povijesna naselja i dijelovi povijesnih naselja - ruralne cjeline na području Općine su:

1. ruralna cjelina središnjeg dijela naselja, Sveti Petar Orehovec, središnji dio naselja oko crkve, E;
2. ruralna cjelina dijela naselja, Gregurovec, dio naselja oko kapele, E;
3. ruralna cjelina središnjeg dijela naselja, Miholec, središnji dio naselja uz glavnu cestu E.

(3) Mjerama zaštite povijesnih naselja i dijelova povijesnih naselja ruralnih obilježja određuje se:

1. zaštita karakterističnog uzorka naselja;
2. zaštita organizacije građevne čestice;
3. zaštita prilikom uređenja javnih prostora, povijesne opreme i javne plastike.

(4) Smjernice za oblikovanje građevina sukladno tradicijskim obilježjima, a koje je obvezno primjenjivati za zahvate rekonstrukcije, održavanja, postojećih građevina za koje je utvrđen lokalni značaj (E) i interpolacije novih građevina u ruralnim cjelinama dijelova naselja sljedeće su:

1. nova gradnja, rekonstrukcija, održavanje ili bilo koji drugi oblik gradnje u ruralnim cjelinama dijelova naselja, preporuča se graditi poštujući postojeće stanje tradicijskih elemenata te zadržavajući identitet naselja koliko je to moguće u projektantskom smislu a da se ujedno omoguće suvremeni principi gradnje i načina života;
2. preporuka je izbjegavati arhitektonske forme koje nisu tradicijske za stambenu i gospodarsku arhitekturu, pod čime se posebno podrazumijevaju kule, tornjevi i slični ne tradicijski oblici granje;
3. način izrade fasade može biti u skladu sa suvremenim principima gradnje a odabir boje sukladan identitetu naselja nastojeći izbjegavati intenzivne i fluorescentne nijanse boja;
4. mogu se predvidjeti otvori u potkrovlju tako da se omogući vizualno uklapanje okolnih stambenih građevina a da se ne narušava izgled uličnih frontova;
5. dogradnje i interpolacije, koje primjenom metode kontrasta suvremenim oblikovanjem i primjenom materijala poput stakla, čelika i betona ističu originalne dijelove građevina moguće su uz stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Bjelovaru;
6. pozivamo na odgovornost projektante prilikom izrade idejnih i glavnih projekata te da svojim savjetima adekvatno upute investitora.

Članak 90.

(1) Arheološki lokaliteti i zone na području Općine su:

1. kamena sjekira oko 2,5 km od naselja uz cestu prema Gornjoj Rijeci, neolit, Finčevac, E;

2. arheološki lokalitet s ostacima kaštela – dvorac s gospodarskim posjedom iz 14.-15. stoljeća i crkve sv. Irineja iz 14. stoljeća, Guščerovec, Unutar zaštite Z – 3379;
3. kamena sjekira blizu naselja, neolit, Guščerovec, E;
4. lokacija kapele sv. Duha iz 18. stoljeća, Kapela Ravenska, E;
5. lokacija utvrde - kaštela iz 16. stoljeća srušenog 1910. godine, plato na kojoj se nalazi gotička barokizirana crkva sv. Mihovila, Miholec, E;
6. kamena sjekira, šuma Cerina južno od naselja, neolit, Miholec, E;
7. budim, potencijalni srednjovjekovni lokalitet, Sela Ravenska, E;
8. lokalitet kapele sv. Benedikta sa grobljem iz 18. stoljeća, srušena 1775. godine, lokacija postojeće nove kapele, Selanec;
9. Crkvišće, potencijalni arheološki lokalitet, Zaistovec, E.

(2) Istraživanje, zaštita i prezentacija arheoloških lokaliteta i zona na području Općine potrebno je provoditi uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Svaka intervencija u blizini navedenih arheoloških lokaliteta i zona zahtijeva prethodna revizijska rekognosciranja i eventualna pokusna istraživanja, da bi se odredila uža zona lokaliteta. U slučaju građevinskog zahvata u užoj zoni lokaliteta potrebno je izvesti prethodna zaštitna istraživanja te odlučiti o tretmanu lokaliteta.

(4) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(5) U sklopu zaštite crkve sv. Antuna nalazi se arheološki lokalitet s ostacima kaštela – dvorac s gospodarskim posjedom iz 14.-15. stoljeća i crkve sv. Irineja iz 14. stoljeća. U slučaju bilo kakvih intervencija, radova ili slučajnog nalaza unutar granice zaštite kulturnog dobra potrebno je odmah kontaktirati nadležan Konzervatorski odjel.

Članak 91.

(1) Povijesno – memorijalna područja i cjeline na području Općine su groblja:

1. Sveti Petar Orehovec, E;
2. Brežani, E;
3. Guščerovec, E;
4. Miholec, E

(2) Radi zaštite povijesno - memorijalnih područja i cjelina potrebno je unutar groblja održavati karakteristično pejsažno uređenje karakterističnom crnogoricom.

3.1.2.2. (A) NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA - POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA I NJIHOVI SKLOPOVI

Članak 92.

(1) Crkve na području Općine su:

1. Crkva sv. Petra, Sveti Petar Orehovec, Sveti Petar Orehovec broj 125, Z-1900;
2. Crkva sv. Antuna i ostaci kaštela – dvorac s gospodarskim posjedom, Guščerovec, Guščerovec broj 79, Z – 3379;
3. Crkva sv. Mihaela Arkandela, Miholec, Miholec broj 71, Z – 3165.

(2) Kapele i kapele poklonci na području Općine su:

1. kapela na groblju, Sveti Petar Orehovec, na groblju, E;
2. poklonac, Sveti Petar Orehovec, na kraju naselja, E;
3. pil Majke Božje, Brežani, E;
4. poklonac, Brdo Orehovečko, na ulazu u naselje, E;
5. poklonac, Donji Fodrovec, na cesti prije Donjeg Fodrovca, E;

6. kapela poklonac, Gornji Fodrovec, na ulazu u naselje, E;
7. poklonac, Gornji Črnčevac, E;
8. poklonac, Guščerovec, Manki, E;
9. kapela Blažene Djevice Marije Pomočnice, Gregurovec, u središtu naselja, E;
10. pil, Miholec, ispred crkve sv. Mihaela Arkandžela, E;
11. poklonac, Miholec, na račvanju cesta južno od župne crkve, E;
12. Kapela Krista Kralja, Mokrice Miholečke, na ulazu u naselje, E;
13. kapela poklonac, Orehovec, E;
14. poklonac, Šalamunovec, na ulazu u naselje, E;
15. poklonac, Šalamunovec, na početku poteza klijeti, E;
16. kapela, Zaistovec, Bregi, na ulazu u naselje s istoka, E;
17. poklonac, Zaistovec, Dubravci, na ulazu u naselje, E.

Članak 93.

(1) Stambene građevine na području Općine su:

1. župni dvor, Sveti Petar Orehovec, E;
2. stambena građevina, Gregurovec, broj 56 (stari broj 22), E;
3. župni dvor, Miholec, E;
4. stambena građevina, Miholec, broj 25, E.

(2) Stambene građevine ugrožene su i svedene na ostatke, potrebno je djelovati kako bi se zadržao kulturološki kontinuitet. Stambene građevine moguće je prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja ili ih privesti nekoj drugoj namjeni.

(3) Seoska tradicijska gradnja na području Općine:

1. stambena tradicijska kuća, Sveti Petar Orehovec, ulaz u naselje, na sjeveroistočnom uglu raskršća, (broj 137), E;
2. stambena tradicijska kuća, Donji Črnčevac, broj 12, 25, E;
3. stambena tradicijska kuća, Gregurovec, broj 120;
4. stambena tradicijska kuća, Kapela Ravenska, broj 36, 67 (stari broj 30), E;
5. stambena tradicijska kuća, Podvinje Miholečko, broj 24, E;
6. stambena tradicijska kuća, Mokrice Miholečke, Mikličani broj 13, E;
7. stambena tradicijska kuća, Orehovec broj 69, 70, 71;
8. stambena tradicijska kuća, Šalamunovec, broj 3.

(4) Seoska tradicijska gradnja predstavlja primjere tradicijske gradnje i bilješka je stambene građevinske vrijednosti u prostoru.

(5) Stambene građevine i primjeri seoske tradicijske gradnje koje ne postoje više u prostoru odnosno srušene su ili su izgubile povijesnu vrijednost izbrisane su s popisa kulturnih dobara, a bilješka o njima nalazi se u Valorizaciji kulturnih dobara na području Općine Sveti Petar Orehovec kao Prilog 1. ovog Prostornog plana.

(6) Javne i druge građevine na području Općine su:

1. zgrada stare škole, Sveti Petar Orehovec, E;
2. zgrada stare škole, Bočkovec, E;

(7) Gospodarske građevine na području Općine su:

1. zgrada bivšeg mlina gospoštije Guščerovec, obitelj Ožagović, Patačić, Guščerovec, E;
2. ugljenice, Zaistovec, Dubravci, jugozapadno od naselja, E.

Članak 94.

(1) Na području Općine postoji tradicija vinogradarstva, a sastavni njihov dio su klijeti. Takve cjeline predstavljaju visokovrijedne etnološke zone koje je potrebno očuvati i uključiti u suvremen način života.

(2) Etnološke vinogradarske cjeline na području Općine su:

1. zona klijeti s vinogradima, Bogačevo Riječko, Gospodčak, E;
2. zona klijeti s vinogradima, Gorica Miholečka, Vince, E;
3. zona klijeti s vinogradima– Obreške kleti, Hižanovec, E;
4. zona klijeti s vinogradima, Kapela Ravenska, Čelci, E;
5. zona klijeti s vinogradima, Kapela Ravenska, Hum, E;
6. zona klijeti s vinogradima, Mikovec, Mikovčina, E;
7. zona klijeti s vinogradima, Mikovec, Goričak, E;
8. zona klijeti s vinogradima, Podvinje Miholečko, rakorevac, Biškupovec, E;
9. zona klijeti s vinogradima, Piškovec, E;
10. zona klijeti s vinogradima, Šalamunovec, Cerovec, E;
11. zona klijeti s vinogradima, Vinarec, Stražinec, E;
12. zona klijeti s vinogradima, Zaistovec, Bregi, E;
13. zona klijeti s vinogradima, Zaistovec, Krči, E;
14. zona klijeti s vinogradima, Zaistovec, Brestovje, E;
15. zona klijeti s vinogradima, Zaistovec, Dubravci, E.

(3) Etnološke vinogradarske cjeline u Općini zastupljene su u velikom broju te zauzimaju velike površine područja Općine. Najpoznatija etnološka vinogradarska cjelina je zona klijeti s vinogradima - Obreške kleti, Hižanovec s tradicijskim klijetima i tradicionalnom kulturom vinograda koju je potrebno očuvati i održavati kao sastavni dio sveukupnog krajolika područja Općine.

Članak 95.

(1) Povijesna oprema naselja na području Općine:

1. raspelo, Bočkovec, E;
2. bunar, Brezje Miholečko, na račvanju cesta, E;
3. bunar, Selnica Miholečka - Hlebići, E;
4. bunar, Donji Črnčevac, E;
5. raspelo, Donji Črnčevac, na ulazu u naselje, E;
6. raspelo, Donja Međa, E;
7. bunar, Gregurovec, u središtu naselja, E;
8. raspelo, Hižanovec, na prilazu poteza Obreških kleti, E;
9. raspelo i bunar, Kapela Ravenska, na raskrižju u naselju, E;
10. raspelo, Kapela Ravenska, Čelci, unutar poteza klijeti, iz 1880. godine, E;
11. bunar, Kusijevec, E;
12. raspelo, Kusijevec, E;
13. bunar, Mikovec, na raskršću, E;
14. raspelo, Selanec, E;
15. dva raspela, Šalamunovec, unutar poteza klijeti i vinograda, E;
16. bunar, Šalamunovec, E.

(2) Povijesna oprema naselja predstavlja povijesna mjesta raskrižja putova i mjesta susreta i odmora, te su tradicionalni elementi oblikovanja ruralnog prostora Općine.

(3) U cilju očuvanja povijesne opreme naselja potrebno je poduzeti mjere održavanje i slične postupke zaštite.

Članak 96.

(1) Spomen obilježje na području Općine je:

1. spomen obilježje NOB-a, Vukovec, E.

(2) Za spomen obilježja treba poduzeti mjere zaštite s ciljem trajnog očuvanja njihove ukupne vrijednosti. Prihvatljive mjere zaštite su održavanje, konzervacija, restauracija, konzervatorske rekonstrukcije, prezentacije i slični postupci zaštite.

3.1.2.3. (B) POKRETNA KULTURNA DOBRA

Članak 97.

(1) Pokretna kulturna dobra na području Općine su:

1. Crkva sv. Antuna – orgulje, Guščerovec, Z-4509.

(2) Sve zahvate na pokretnim kulturnim dobrima potrebno je provoditi prema posebnim uvjetima i odobrenju nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 87.

(1) Odredbe prostorno planske dokumentacije koje se odnose na zaštitu i očuvanje kulturnih dobara primjenjuju se na sva kulturna dobra u obuhvatu Prostornog plana koja su upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, neovisno o datumu njihovog upisa.

(2) Kulturna dobra, naročito zahtijevaju hitnu obnovu i revitalizaciju što će eventualno zahtijevati prenamjenu u kulturnu, ugostiteljsko-turističku ili neku drugu prihvatljivu svrhu. Prenamjena kulturnog dobra zahtijeva provođenje upravnog postupka zaštite kulturnih dobara.

(3) Mjere zaštite utvrđuju se za sve zahvate unutar granice zaštićenih kulturnih dobara (Z) i preventivno zaštićenih dobara (P), kako je to određeno rješenjem nadležnog tijela odnosno nadležnog Konzervatorskog odjela. Za evidentirana dobra granicom dobra smatra se pripadajuća katastarska čestica. Navedena dobra potrebno je rabiti sukladno njihovoj namjeni te održavati tako da se ne naruše svojstva dobra, odnosno kulturnog dobra.

(4) Vlasnici, odnosno korisnici građevina sa spomeničkim svojstvima, navedenim u ovom članku, mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za njihovo održavanje i obnovu prema posebnim uvjetima.

(5) Općina može ustanoviti fond za potporu održavanja i obnove građevina navedenih u ovom članku, te sufinancirati njihovu obnovu i održavanje ukoliko se zahvati vrše sukladno stručnom mišljenju nadležnog Konzervatorskog odjela.

(6) Dobro lokalnog značaja za koje prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro predstavničko tijelo Općine može proglasiti zaštićenim, ako se nalazi na njihovu području. Općina će svojom odlukom odrediti dobro koje proglašava zaštićenim, a način njegove zaštite utvrdit će uz prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Općina će osigurati uvjete i sredstva potrebne za provedbu odluke.

(7) Za sve zahvate na nepokretnom kulturnom dobru, kao i na području unutar granica kulturnog dobra za koje se prema posebnom propisu izdaje akt kojim se dozvoljava gradnja nadležni Konzervatorski odjel na zahtjev upravnog tijela utvrđuje posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.

(8) Za građenje jednostavnih i drugih građevina i radova unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, na pojedinačnom kulturnom dobru, kao i na području unutar granica kulturnog dobra koji se obavljaju na temelju glavnog projekta, a za koje sukladno propisu kojim se uređuje gradnja nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu, na zahtjev upravnog tijela, prije započinjanja radova nadležni Konzervatorski odjel izdaje posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.

(9) Za sve intervencije u prostoru u neposrednoj blizini građevina od lokalnog značaja (E) određene ovim Prostornim planom potrebno je zatražiti stručno mišljenje i smjernice nadležnog Konzervatorskog odjela, te sukladno odredbama ovog Prostornog plana.

Članak 88.

(1) Kulturna dobra na području Općine dijele se na:

- (A) NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

1. ZAŠTITA KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

- a. Povijesna naselja i dijelovi povijesnih naselja
- b. Ruralne cjeline
- c. Arheološki lokaliteti i zone
- d. Povijesno – memorijalna područja i cjeline

2. POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA I NJIHOVI SKLOPOVI

- a. Sakralne građevine (crkve, kapele i kapele poklonci)
- b. Civilne građevine (stambene građevine, seoska tradicijska gradnja, javne i druge građevine, gospodarske građevine)
- c. Etnološke vinogradarske cjeline
- d. Povijesna oprema naselja
- e. Spomen obilježja

3. KULTURNI KRAJOLIK

- a. Osobito vrijedni predjeli
- b. Točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti

- (B) POKRETNNA KULTURNA DOBRA

3.1.3. Krajobraz

Članak 98.

(1) Osobito vrijedni predjeli kulturnog krajobraza su spoj međusobnog djelovanja prirodnih i ljudskih aktivnosti u prostoru stvarajući visoko vrijedna kultivirana područja u Općini. Osobito vrijedni predjeli na području Općine su:

1. ribnjak i okolna šuma, Kapela Ravenska, cesta za Ferežane s račvanja za sv. Duh, E;
2. zona klijeti s vinogradima i šuma, Kapela Ravenska, Hum, Čelci, E;
3. zona klijeti s vinogradima i šuma, Zaistovec, Krči, Brestje, Dubravci, E.

(2) Područje osobito vrijednih predjela potrebno je, u najvećoj mogućoj mjeri, očuvati od daljnje neplanske izgradnje i štetne prenamjene prostora.

(3) U osobito vrijednim predjelima potrebno je očuvati prirodni identitet područja kao što su vodene površine, vodotoci, kanali, šume, oranice, nasadi voća i povrća, vinogradi s klijetima, parkovne površine te ostala kultivirana područja.

Članak 99.

(1) Točke i potezi panoramske vrijednosti obuhvaćaju pejzažne i kultivirane prostore koji uokviruju naselje ili pojedinačno kulturno dobro i omogućavaju vrijedne vizure na njih. Točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti na području Općine su:

1. prilaz naselju sa sjeverozapada, jugoistoka i istoka, Sveti Petar Orehovec, E;
2. prilaz naselju sa sjevera i juga, Guščerovec, E;
3. Prilaz naselju s juga i istoka, Hižanovec, područje Obreških kleti, E
4. Prilaz naselju sa sjevera i juga, Miholec, E
5. Izlaz prema jugozapadu iz zaseoka Bregi, Zaistovec, zaseoci, E

Članak 100.

(1) Ovim Prostornim planom kao osobito vrijedan predjel-prirodni krajobraz, uključivo i područje kultiviranog krajobraza, ocijenjen je prostor područja od naselja Zaistovec do naselja Sela Ravenska.

(2) Osobito vrijedan predjel predstavlja područje posebnih ograničenja u korištenju. Planske mjere zaštite pretpostavljaju:

1. Očuvanje estetske vrijednosti prostora, očuvanje prirodnog integriteta i specifičnih obilježja cjeline.
2. Očuvanje ravnoteže ekoloških sustava, u cilju zaštite biološke raznolikosti očuvati krajobraznu raznolikost.
3. Očuvanje postojeće strukture krajobraza, raznolikost i međusobne odnose površina pod šumama i šumarcima, oranicama, livadama, vinogradima i izgrađenim površinama.
4. Očuvanje estetskih i prirodnih kvaliteta međuodnosa krajobraza prema naseljima, a naročito prema nepokretnim kulturnim dobrima.
5. Sprječavati zahvate i djelatnosti kod kojih su posljedice degradacija krajolika i smanjenje raznovrsnosti biljnog i životinjskog svijeta.
6. Očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja te vrijednosti krajolika kojim je okruženo.
7. Sprječavati neplansku izgradnju.
8. Pravilno planirati mrežu infrastrukture koja zadire u prirodni krajolik, korisnike trasa infrastrukture treba usmjeravati u zajedničke koridore vodeći računa o vizualnom identitetu i vrijednostima krajolika.
9. Očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka i polja.
10. Gospodarenje šumom na način da se ne ugrožava vrijednosti krajobraza i ekološka ravnoteža.
11. Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i načina obrade zemlje.

Članak 101.

(1) Konačna valorizacija krajobraza provest će se kroz izradu krajobrazne osnove za cjelokupno područje Županije kojom će se detaljnije valorizirati krajobrazne vrijednosti na području, odnosno područja (makro) kategorija krajolika u istraživanju označena na kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" u mjerilu 1:25.000 (krajobrazna cjelina i kategorije I., II., III. – prijedlog u istraživanju).

(2) Preporuka je ovog Prostornog plana da sve zahvate treba provoditi poštujući opće preporuke i mjere:

1. Za Krajolik I. kategorije - nacionalna vrijednost
 - a. Razvoj i unapređenje načina života na temelju postojećih kvaliteta, kao nositelja prostornog identiteta.
 - b. Zadržavanje postojeće mreže naselja, prometnih komunikacija, šumskih i poljodjelskih površina koje okružuju naselja, prirodnih vodotoka i ostalih vrijednosti u prostoru.
 - c. U naseljima treba očuvati, održavati i prilagoditi suvremenim potrebama tradicijsku arhitekturu, a novu gradnju oblikovati na načelu očuvanja karakteristične slike prostora.
 - d. Ograničiti gradnju infrastrukturnih sustava (dalekovoda i energetske postrojenja) koji mijenjaju izgled krajolika (šumski prosjeci).
 - e. Sprječavati uvođenja industrijskih pogona kao i izgradnju drugih velikih volumena kojima se bitno mijenja dosadašnji način korištenja i slika prostora.
 - f. Izbjegavati provođenje hidromeliorativnih zahvata i pravocrtne regulacije preostalih potoka te uklanjanje autohtone vodene i priobalne vegetacije.
2. Za Krajolik II. kategorije - regionalna vrijednost
 - a. Očuvanje čitljive geometrije morfoloških elemenata i njihovog međuodnosa.
 - b. Očuvanje dominantnih prostorno-reljefnih silnica.
 - c. Očuvanje karakterističnih vizura i vidikovaca.
 - d. Očuvanje izbalansiranog odnosa prirodnih i antropogenih elemenata.

- e. Sprječavanje neprikladne izgradnje na vizualno istaknutim lokacijama.
 - f. Sprječavanje napuštanja i propadanja naselja.
 - g. Sprječavanje širenja neprikladne izgradnje.
 - h. Sprječavanje napuštanja i zarastanja poljoprivrednih površina.
 - i. Sprječavanje vođenja infrastrukturnih koridora u ovom krajobraznom području na neprimjereni način.
3. Za Krajolik III. kategorije
- a. Urbanističkim i planskim mjerama poboljšati stanje u prostoru, uz očuvanje prirodnih i pejzažnih vrijednosti.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 102.

(1) Na području Općine nalazi se svega 523 m², odnosno 0,05 ha područja očuvanja značajna za ptice (POP) pod nazivom Bilogora i Kalničko gorje sa identifikacijskim brojem područja HR1000008.

Članak 103.

(1) Za sve strategije, planove, programe i zahvate, kao i za svaku izmjenu i/ili dopunu strategije, plana, programa ili zahvata, koja sama ili sa drugim strategijama, planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu, osim za one strategije, planove, programe ili zahvate koji su neposredno povezani i nužni za upravljanje područjem ekološke mreže.

(2) Ocjena prihvatljivosti zahvata provodi se, u okviru pripreme namjeravanog zahvata, prije izdavanja lokacijske dozvole ili izdavanja drugog potrebnog odobrenja za provedbu zahvata, sukladno načelu predostrožnosti, kako bi se utjecaji zahvata na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže sveli na razumnu mjeru.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 104.

3.2.2. Vode i more

Članak 105.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 106.

3.2.4. Zrak

Članak 107.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 108.

(1) Na području Općine Sveti Petar Orehovec definirani su istražni prostori ugljikovodika: „Drava-02“ (DR-02), „Sava-06“ (SA-06) i „Sjeverozapadna Hrvatska-05“ (SZH-05). potencijalna površina namijenjena za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode je cjelokupno područje Općine.

(2) Unutar odobrenog istražnog prostora, za koji je izdana dozvola za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, dozvoljeno je istraživanje koje obuhvaća sve istražne i ocjenske radove i djelatnosti sa svrhom utvrđivanja postojanja, položaja i oblika ležišta, njihovu količinu i kakvoću te uvjete eksploatacije, odnosno radove ispitivanja kojima je svrha utvrditi mogućnosti skladištenja prirodnog plina i trajnog zbrinjavanja ugljikova dioksida u geološkim strukturama te uvjete eksploatacije, uključujući, ali ne isključivo:

1. geofizička i druga geološka snimanja te interpretaciju tako prikupljenih podataka i njihovu studijsku obradu;
2. bušenje, produbljivanje, skretanje, opremanje, ispitivanje, privremeno napuštanje ili likvidaciju istražnih bušotina;
3. sanaciju.

(3) Područja koja se izuzimaju od istraživanja i eksploatacije:

1. vodotoci i jezera;
2. područja inundacijskih pojaseva unutar 250 m uz vodotoke i jezera Dunavskog sliva;
3. zaštitne šume;
4. područja zaštićenih prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara;
5. zaštitni pojasevi javnih cesta, dalekovoda, plinovoda, telekomunikacijskih vodova i ostalih infrastrukturnih sustava;
6. prilikom izvođenja istražnih i eksploatacijskih radova potrebno je izbjeći oštećenja ili uništenja postojećih i potencijalnih arheoloških lokaliteta, a ukoliko se za vrijeme provođenja tih aktivnosti naiđe na neevidentirane lokalitete kulturne baštine, potrebno je obustaviti radove i obavijestiti nadležno tijelo;
7. najmanja udaljenost smještaja rudarskih objekata za istraživanje i eksploataciju od granica građevinskog područja naselja je 500 m, odnosno 250 m od izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

(4) Na navedenim istražnim prostorima, u slučaju pozitivnih rezultata i komercijalnog otkrića, moguće je očekivati osnivanje novih eksploatacijskih polja. Istražni prostor ili dijelovi istražnih prostora mogu se, bez izmjene ovog Plana, prenamijeniti u eksploatacijska polja, ukoliko istražni prostor ispunjava odgovarajuće propisane zahtjeve, pod uvjetom da je u skladu s propisima o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i osnovnim smjernicama ove Odluke.

(5) Eksploatacijska polja formirana unutar istražnih prostora mogu svojom površinom biti ista ili manja od istražnih prostora te unutar jednog istražnog prostora može biti formirano više eksploatacijskih polja.

Članak 109.

(1) Unutar zone gospodarske namjene uz naselje Miholec moguće je formirati više zasebnih funkcionalnih cjelina za smještaj građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja, kao i lokacija za odlaganje viška iskopa, a točan razmještaj odrediti će se projektnom dokumentacijom.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 110.