

REPUBLICA HRVATSKA KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA, GRAD ZLATAR	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Grada Zlatara	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zlatara (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 6/25)	
Javna rasprava: Javna rasprava provođena je od 27.10.2025. do zaključno s danom 10.11.2025. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 12.01.2026. do zaključno s danom 19.01.2026.	
Javni uvid: od 12.01.2026. godine do 19.01.2026. godine, na lokaciji: Prostorije Grada Zlatara, Park hrvatske mladeži 2, Zlatar, svaki radni dan od 8:00 do 14:00 sati	Javno izlaganje: dana 14.01.2026. godine, na lokaciji: Gradska vijećnica, Park hrvatske mladeži 2, Zlatar, 11:00 sati
Nositelj izrade prostornog plana: Krapinsko-zagorska županija, Grad Zlatar Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNIK dr.sc. Mladen Krušelj
Tijelo koje donosi prostorni plan: Krapinsko-zagorska županija, Grad Zlatar Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA Danijela Findak
Stručni izrađivač prostornog plana: 3 E PROJEKTI d.o.o. Zagreb, Preradovićeva ulica 40 OIB: 16185960876	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Mirjana Miloševski Ntontos dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: ODGOVORNA VODITELJICA IZRADE Jelena Šimat dipl.ing.arh.
Stručni tim: Jelena Šimat, dipl.ing.arh. Mirjana Miloševski Ntontos, dipl.ing.arh. Mateja Leljak, mag.ing.prosp.arch. Nikolina Krešo, mag.ing.prosp.arch. Milovan Hinić, mag.ing.prosp.arch. Katarina Špoljar, mag.ing.arch. Karla Čavlović, univ.bacc.ing.arch. Vladimir Modrić, mag.iur. Milorad Božić, dipl.ing.prom. Renata Gajšak Žerjav, dipl.ing.el.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Poslovna namjena (K)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

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

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).
2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).
3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulante, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

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

- a. javne i društvene namjene,
- b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
- 2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
- 3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

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

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

(5) Poslovna namjena (K), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3260]

- K.1, K.2, K.3

1. Na površinama poslovne namjene (K) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina:

- a. uslužne namjene (poslovne, uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti),
- b. velikih trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine,
- c. logističko-distribucijskog centra (skladišta, servisi i ostali prostori vezani za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta).

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene (K) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

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

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- d. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- e. mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila,
- f. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
- g. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu,
- h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovniha objekata),
- i. infrastruktura.

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

- a. K.1, K.2, K.3: Boravak osoblja/zaposlenih

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

- K1.1, K1.2, K1.3

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

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

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

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

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

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

- a. K1.1, K1.2, K1.3: Boravak osoblja/zaposlenih
- b. K1.1, K1.2, K1.3: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(7) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3262]

- K2.1

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. infrastruktura.

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

- a. K2.1: Zdravstvena namjena
- b. K2.1: Kulturna namjena
- c. K2.1: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(8) 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.

(9) 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.

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

- I1.1, I1.2, I1.3, I1.4, I1.5

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

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

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

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

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

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

- a. I1.1, I1.2, I1.5: Zdravstvena namjena
- b. I1.5: Predškolska namjena
- c. I1.1, I1.2, I1.5: Kulturna namjena
- d. I1.1, I1.2, I1.5: Ugostiteljsko-turistička namjena
- e. I1.1, I1.2, I1.5: Boravak osoblja/zaposlenih
- f. I1.1, I1.2, I1.5: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom
- g. I1.3, I1.4: Sekundarne namjene nisu odabrane

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

- I2.1

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

- a. građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa.
 2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
 3. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - c. infrastruktura.
 4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:
 - a. I2.1: Uslužna namjena
 - b. I2.1: Boravak osoblja/zaposlenih
 - c. I2.1: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom
- (12) Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2851]
1. Na površinama za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. reciklažnih centara,
 - b. sortirnica,
 - c. postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu otpada,
 - d. građevina za obradu opasnog i neopasnog otpada, osim onih od državnog značaja,
 - e. odlagališta neopasnog otpada uključujući i odlagalište s kazetom za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest,
 - f. odlagališta inertnog otpada,
 - g. drugih građevina za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja, uključujući i pomoćne građevine, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
- (13) 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]
- T2-E.1, T2-E.2, T2-E.3, T2-E.4, T2-E.5, T2-I, T2-P.1, T2-P.10, T2-P.11, T2-P.12, T2-P.13, T2-P.14, T2-P.15, T2-P.16, T2-P.17, T2-P.18, T2-P.19, T2-P.2, T2-P.20, T2-P.21, T2-P.22, T2-P.23, T2-P.3, T2-P.4, T2-P.5, T2-P.6, T2-P.7, T2-P.8, T2-P.9, T2.1
1. Na površinama ugoditeljsko-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 ugoditeljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
 3. Na površinama ugoditeljsko-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 ugoditeljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugoditeljski, 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.

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

a. T2-E.1, T2-E.2, T2-E.3, T2-E.4, T2-E.5, T2-I, T2-P.1, T2-P.10, T2-P.11, T2-P.12, T2-P.13, T2-P.14, T2-P.15, T2-P.16, T2-P.17, T2-P.18, T2-P.19, T2-P.2, T2-P.20, T2-P.21, T2-P.22, T2-P.23, T2-P.3, T2-P.4, T2-P.4, T2-P.4, T2-P.5, T2-P.6, T2-P.7, T2-P.8, T2-P.9, T2.1: Boravak osoblja/zaposlenih

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

- R2.1, R2.2

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.

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

a. R2.1: Ugostiteljsko-turistička namjena
b. R2.2: Sekundarne namjene nisu odabrane

(15) 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.

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

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

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

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m²,
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

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

- Z1 - Martinščina, Z1 - Park hrvatske mladeži

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.

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

- a. Z1 - Martinščina: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom
- b. Z1 - Park hrvatske mladeži: Sekundarne namjene nisu odabrane

(18) 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.

(19) 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.

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

- Bp.1

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

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

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

a. Bp.1: Uslužna namjena

(21) 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.

(22) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

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

f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,

g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(23) 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.

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

- Centar naselja, Prometna površina, Zaštitna zelena površina (Z5)

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

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

- Poslovna namjena (K),
- Poslovna namjena - uslužna (K1),
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2),
- Komunalno-servisna namjena (KS1),
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2),
- Proizvodna namjena (I1),
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2),

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

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

- Stambena namjena (S4),
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5),
- Mješovita namjena (M4),
- Komunalno-servisna namjena (KS1),
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2),
- Proizvodna namjena (I1),
- 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),
- Groblje (Gr),
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp),
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU).

(2) Površine određene urbanističkim planom uređenja (UPU) iz prethodnog stavka dio su građevinskog područja naselja - posredna provedba - izgrađeno.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

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

- Groblje (Gr).

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:

- T2 Vršni dio Ivančice
- T2 Turističko naselje
- T2 Etno turističko naselje
- T2-P
- R4
- GPN-R2
- GPN-R3
- GPN-Z1-1
- GPN-Z1-2
- GPN-Z5
- Gr Zlatar
- Gr

- GPN-S4 Kurija Šćrbinec
- GPN-S5-1
- GPN-M4-1
- GPN-M4-2
- GPN-S5-2
- K1
- K2
- KS1 / KS2
- I1
- I2 Vinarija
- Bp
- OZNP-1
- OZNP-2
- Š-1
- Š-2
- OZ-1
- OZ-2
- GO

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2 Vršni dio Ivančice

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice određena je granicom pripadajuće namjene.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana te ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Smještajna građevina unutar površine označene kao T2 Vršni dio Ivančice smije biti samo hotel, aparthotel i hostel.
 - c. Za sve djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, potrebno je osigurati da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine su samostojeće i ne smiju biti udaljene manje od 8 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,75.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine smiju imati najviše tri etaže, i to nadzemne.
 - b. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevina smije iznositi 14 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Interne kolne površine trebaju biti široke najmanje 3,5 m kada su jednosmjerne, odnosno 5,5 m kada su dvosmjerne.
- b. Interne pješačke površine trebaju biti široke najmanje 1,6 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine trebaju biti oblikovane suvremeno, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.
- b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.
- c. Koso krovnište smije imati nagib između 25 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Krovne kućice smiju zauzimati najviše 30% ukupne krovne plohe pojedine građevine.

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

- a. Na građevnoj čestici obavezno je urediti najmanje 20 parkirališnih mjesta.
- b. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
- c. Prilikom gradnje građevina i uređenja građevne čestice nije dozvoljeno krčenje postojeće okolne vegetacije, već se nova gradnja mora uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov.
- d. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
- e. Sve interne kolne, pješačke i biciklističke površine moraju se graditi na način da imaju svojstvo upojnosti.
- f. Ovim Planom utvrđuje se obaveza projektiranja oborinske odvodnje rješenjima temeljenim na prirodi (tzv. NBS) u smislu predviđanja internih kolnih, pješačkih i biciklističkih površina sa svojstvom upojnosti, kišnih vrtova i ostalog, sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

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

- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- a. Planom se ne predviđa priključenje na javni sustav vodoopskrbe, već se opskrba vodom mora riješiti na drugi odgovarajući način.
- b. Odvodnju otpadnih voda potrebno je riješiti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročištača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- c. Za predmetnu namjenu utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u sustav odvodnje iz prethodnog stavka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom, uz povećanje do najviše 35% postojeće ukupne GBP.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Unutar površine označene kao T2 Vršni dio Ivančice nije dopuštena gradnja otvorenih bazena.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2 Turističko naselje

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice određena je granicom pripadajuće namjene.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana te ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Smještajna građevina unutar površine označene kao T2 Turističko naselje smije biti samo turističko naselje.
 - c. U sklopu jednog turističkog naselja moguća je gradnja najviše dvije centralne građevine, unutar kojih se, osim ugostiteljsko-turističkih, dozvoljava i uređenje pratećih sadržaja te sekundarne namjene sukladno poglavlju 1.1. ovog Plana. Ostale građevine mogu biti isključivo smještajne i pomoćne.
 - d. Za sve djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, potrebno je osigurati da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.
 - e. Unutar površine označene kao T2 Turističko naselje nije dopušten uzgoj životinja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine su samostojeće i ne smiju biti udaljene manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste i ostalih granica građevne čestice.
 - b. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne ceste smije iznositi najmanje 10 m. Iznimno, ukoliko se radi o ulicama u kojima je formiran ulični pravac postojećih građevina koji je unutar zaštitnog pojasa ceste, tada je dopuštena izgradnja novih građevina na navedenom postojećem građevinskom pravcu.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,5.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. GBP pojedine centralne građevine ne smije biti veća od 1000 m².
 - b. Površina zemljišta pod svakom od građevina ne smije biti veća od 360 m². Površina ne uključuje nenatkrivene terase i otvoreni bazen.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Centralne građevine smiju imati najviše tri etaže, i to podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje (Po/S+P+Pk).
 - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) centralnih građevina smije iznositi 9 m.
 - c. Smještajne građevine smiju imati najviše tri etaže, i to podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje (Po+S/P+Pk).
 - d. Iznimno, smještajne građevine smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje (Po+S+P+Pk), u kojem slučaju potkrovlje mora biti izgrađeno bez nadozida.
 - e. Najveća dopuštena visina pročelja (H) smještajnih građevina smije iznositi 6,5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Interne kolne površine trebaju biti široke najmanje 3,5 m kada su jednosmjerne, odnosno 5,5 m kada su dvosmjerne.
 - b. Interne pješačke površine trebaju biti široke najmanje 1,6 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine trebaju biti oblikovane suvremeno, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.
- b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.
- c. Krovništa svih građevina moraju biti kosa (dvostrešna ili višestrešna) te smiju imati nagib između 25 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Krovne kućice smiju zauzimati najviše 30% ukupne krovne plohe pojedine građevine.

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

- a. Najmanji broj parkirališnih mjesta koje je za pojedinu namjenu obavezno urediti određen je u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
- b. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
- c. Novu gradnju potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov.
- d. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
- e. Preporuča se projektiranje oborinske odvodnje rješenjima temeljenim na prirodi (tzv. NBS) u smislu predviđanja internih kolnih, pješačkih i biciklističkih površina sa svojstvom upojnosti, kišnih vrtova i ostalog, sukladno uvjetima nadležnih javnih tijela.
- f. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.
- g. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
- h. Ukupna visina ulične ograde smije biti najviše 1,5 m. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka i slično), visine do 0,5 m. Dio ograde iznad podnožja treba biti prozračno, odnosno izvedeno od drveta, žice, sličnog materijala ili živice.
- i. Ograde između susjednih građevnih čestica ne smiju biti više od 2 m ako su providne te 1,3 m ako su neprovidne.

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

- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- a. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.
- b. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnih tijela.
- c. Za predmetnu namjenu utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne uređuju se dodatno.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine ne smiju biti udaljene manje od 5 m od regulacijske linije te 3 m ostalih granica građevne čestice.

- b. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca pomoćne poljoprivredne građevine i regulacijske linije smije iznositi 10 m.
- c. Međusobna udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina i niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina te višestambenih zgrada smije iznositi najmanje 15 m.
- d. Pomoćne građevine smiju imati najviše jednu etažu, i to nadzemnu.
- e. Unutar površine označene kao T2 Turističko naselje dopuštena je gradnja otvorenog bazena, tlocrtna površine do 100 m², ukopanog u tlo s najmanje 60% svog volumena. Otvoreni bazen smije biti izravno povezan s centralnom građevinom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T2 Turističko naselje

- 1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
 - a. Unutar jedne smještajne građevine dozvoljeno je uređenje najviše četiri smještajne jedinice vrste soba, obiteljska soba i hotelski apartman te najviše dvije smještajne jedinice vrste studio apartman i apartman.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2 Etno turističko naselje

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice određena je granicom pripadajuće namjene.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana te ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Smještajna građevina unutar površine označene kao T2 Etno turističko naselje smije biti samo turističko naselje.
 - c. U sklopu jednog turističkog naselja moguća je gradnja najviše dvije centralne građevine, unutar kojih se, osim ugostiteljsko-turističkih, dozvoljava i uređenje pratećih sadržaja te sekundarne namjene sukladno poglavlju 1.1. ovog Plana. Ostale građevine mogu biti isključivo smještajne i pomoćne.
 - d. Za sve djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, potrebno je osigurati da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.
 - e. Unutar površine označene kao T2 Etno turističko naselje nije dopušten uzgoj životinja.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine su samostojeće i ne smiju biti udaljene manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste i ostalih granica građevne čestice.
 - b. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne ceste smije iznositi najmanje 10 m. Iznimno, ukoliko se radi o ulicama u kojima je formiran ulični pravac postojećih građevina koji je unutar zaštitnog pojasa ceste, tada je dopuštena izgradnja novih građevina na navedenom postojećem građevinskom pravcu.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,5.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. GBP pojedine centralne građevine ne smije biti veća od 1000 m².

b. Površina zemljišta pod svakom od građevina ne smije biti veća od 360 m². Površina ne uključuje nenatkrivene terase i otvoreni bazen.

7. visina i broj etaža građevine

a. Centralne građevine smiju imati najviše tri etaže, i to podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje (Po/S+P+Pk).

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) centralnih građevina smije iznositi 9 m.

c. Smještajne građevine smiju imati najviše tri etaže, i to podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje (Po+S/P+Pk).

d. Iznimno, smještajne građevine smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje (Po+S+P+Pk), u kojem slučaju potkrovlje mora biti izgrađeno bez nadozida.

e. Najveća dopuštena visina pročelja (H) smještajnih građevina smije iznositi 6,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Interne kolne površine trebaju biti široke najmanje 3,5 m kada su jednosmjerne, odnosno 5,5 m kada su dvosmjerne.

b. Interne pješačke površine trebaju biti široke najmanje 1,6 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine trebaju biti oblikovane u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.

b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.

c. Krovništa svih građevina moraju biti kosa (dvostrešna ili višestrešna) te smiju imati nagib između 25 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Krovne kućice moraju se izvesti u tradicijskom stilu, veličine raspona između dva roga.

d. Pokrov krovništa može biti isključivo crijep ili slama.

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

a. Najmanji broj parkirališnih mjesta koje je za pojedinu namjenu obavezno urediti određen je u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.

b. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.

c. Novu gradnju potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov.

d. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.

e. Preporuča se projektiranje oborinske odvodnje rješenjima temeljenim na prirodi (tzv. NBS) u smislu predviđanja internih kolnih, pješačkih i biciklističkih površina sa svojstvom upojnosti, kišnih vrtova i ostalog, sukladno uvjetima nadležnih javnih tijela.

f. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.

g. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.

h. Ukupna visina ulične ograde smije biti najviše 1,5 m. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka i slično), visine do 0,5 m. Dio ograde iznad podnožja treba biti prozračno, odnosno izvedeno od drveta, žice, sličnog materijala ili živice.

i. Ograde između susjednih građevnih čestica ne smiju biti više od 2 m ako su providne te 1,3 m ako su neprovidne.

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

- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- a. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.
- b. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- c. Za predmetnu namjenu utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne uređuju se dodatno.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine ne smiju biti udaljene manje od 5 m od regulacijske linije te 3 m ostalih granica građevne čestice.
- b. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca pomoćne poljoprivredne građevine i regulacijske linije smije iznositi 10 m.
- c. Međusobna udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina i niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina te višestambenih zgrada smije iznositi najmanje 15 m.
- d. Pomoćne građevine smiju imati najviše jednu etažu, i to nadzemnu.
- e. Unutar površine označene kao T2 Etno turističko naselje dopuštena je gradnja otvorenog bazena, tlocrtna površine do 100 m², ukopanog u tlo s najmanje 60% svog volumena. Otvoreni bazen smije biti izravno povezan s centralnom građevinom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T2 Etno turističko naselje

- 1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
 - a. Unutar jedne smještajne građevine dozvoljeno je uređenje najviše četiri smještajne jedinice vrste soba, obiteljska soba i hotelski apartman te najviše dvije smještajne jedinice vrste studio apartman i apartman.

Članak 9.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice određena je granicom pripadajuće namjene.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana te ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Smještajna građevina unutar površine označene kao T2-P smije biti samo kuća za odmor i turistički apartmani.
 - c. Za sve djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, potrebno je osigurati da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.
 - d. Unutar površine označene kao T2-P nije dopušten uzgoj životinja.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Građevine su samostojeće i ne smiju biti udaljene manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste.
- b. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne ceste smije iznositi najmanje 10 m. Iznimno, ukoliko se radi o ulicama u kojima je formiran ulični pravac postojećih građevina koji je unutar zaštitnog pojasa ceste, tada je dopuštena izgradnja novih građevina na navedenom postojećem građevinskom pravcu.
- c. Udaljenost novih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 3 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. GBP pojedine građevine ne smije biti veća od 200 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine smiju imati najviše tri etaže, i to podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje (Po+S/P+Pk).
 - b. Iznimno, građevine smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje (Po+S+P+Pk), u kojem slučaju potkrovlje mora biti izgrađeno bez nadozida.
 - c. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina smije iznositi 6 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine mogu biti oblikovane suvremeno ili u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.
 - b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.
 - c. Krovništa građevina mogu biti kosa (dvostrešna) te smiju imati nagib između 30 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Moguća su i zabatna skošenja većih nagiba. Krovne kućice smiju zauzimati najviše 30% ukupne krovne plohe pojedine građevine. Ravna te višestrešna i krovništa manjeg nagiba dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučaju suvremenog oblikovanja i u slučaju gdje je to uvjetovano namjenom građevine.
 - d. Iznimno, strmiji nagib krovništa dozvoljen je u slučaju suvremenog oblikovanja, na način da konstrukcija krovništa započinje od temelja, odnosno podrumskih ili suteranskih zidova građevine, ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja. Najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) predmetnih građevina smije iznositi 7,5 m. Unutar krovništa mogu se smjestiti i etaže suterana i prizemlja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanji broj parkirališnih mjesta koje je za pojedinu namjenu obavezno urediti određen je u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
 - b. Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
 - c. Novu gradnju potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov.
 - d. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.

- e. Preporuča se projektiranje oborinske odvodnje rješenjima temeljenim na prirodi (tzv. NBS) u smislu predviđanja internih kolnih, pješačkih i biciklističkih površina sa svojstvom upojnosti, kišnih vrtova i ostalog, sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
 - f. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.
 - g. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
 - h. Ukupna visina ulične ograde smije biti najviše 1,5 m. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka i slično), visine do 0,5 m. Dio ograde iznad podnožja treba biti prozračno, odnosno izvedeno od drveta, žice, sličnog materijala ili živice.
 - i. Ograde između susjednih građevnih čestica ne smiju biti više od 2 m ako su providne te 1,3 m ako su neprovidne.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.
 - b. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
 - c. Za određene namjene utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom.
 - b. Iznimno, ako uvjeti dani ovim člankom nisu zadovoljeni, postojeće građevine se mogu prenamijeniti i rekonstruirati u postojećim gabaritima.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Unutar površine označene kao T2-P dopuštena je gradnja otvorenog bazena, tlocrtna površine do 100 m², ukopanog u tlo s najmanje 60% svog volumena. Otvoreni bazen smije biti izravno povezan s centralnom građevinom.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice određena je granicom pripadajuće namjene.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Za sve djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, potrebno je osigurati da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Građevine su samostojeće i ne smiju biti udaljene manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste.
- b. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne ceste smije iznositi najmanje 10 m. Iznimno, ukoliko se radi o ulicama u kojima je formiran ulični pravac postojećih građevina koji je unutar zaštitnog pojasa ceste, tada je dopuštena izgradnja novih građevina na navedenom postojećem građevinskom pravcu.
- c. Udaljenost novih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 3 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ukupna GBP svih građevina ne smije biti veća od 500 m².
 - b. Navedena GBP ne uključuje elemente adrenalinskog parka (platforme, kućice, mostovi i slično).
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine smiju imati najviše tri etaže, i to podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje (Po+S/P+Pk).
 - b. Iznimno, građevine smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje (Po+S+P+Pk), u kojem slučaju potkrovlje mora biti izgrađeno bez nadozida.
 - c. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina smije iznositi 6 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine mogu biti oblikovane suvremeno ili u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.
 - b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.
 - c. Krovništa građevina mogu biti kosa (dvostrešna) te smiju imati nagib između 30 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Moguća su i zabatna skošenja većih nagiba. Krovne kućice smiju zauzimati najviše 30% ukupne krovne plohe pojedine građevine. Ravna te višestrešna i krovništa manjeg nagiba dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučaju suvremenog oblikovanja i u slučaju gdje je to uvjetovano namjenom građevine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanji broj parkirališnih mjesta koje je za pojedinu namjenu obavezno urediti određen je u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
 - b. Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
 - c. Novu gradnju potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov.
 - d. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
 - e. Preporuča se projektiranje oborinske odvodnje rješenjima temeljenim na prirodi (tzv. NBS) u smislu predviđanja internih kolnih, pješačkih i biciklističkih površina sa svojstvom upojnosti, kišnih vrtova i ostalog, sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

- f. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.
 - g. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
 - h. Ukupna visina ulične ograde smije biti najviše 1,5 m. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka i slično), visine do 0,5 m. Dio ograde iznad podnožja treba biti prozračno, odnosno izvedeno od drveta, žice, sličnog materijala ili živice.
 - i. Ograde između susjednih građevnih čestica ne smiju biti više od 2 m ako su providne te 1,3 m ako su neprovidne.
 - j. Iznimno, ograde smiju biti više od navedenog, kada je to nužno radi zaštite ili načina korištenja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.
 - b. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
 - c. Za određene namjene utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-R2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice određena je granicom pripadajuće namjene.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Za sve djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, potrebno je osigurati da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine su samostojeće i ne smiju biti udaljene manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste.
 - b. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne ceste smije iznositi najmanje 10 m. Iznimno, ukoliko se radi o ulicama u kojima je formiran ulični pravac postojećih građevina koji je unutar zaštitnog pojasa ceste, tada je dopuštena izgradnja novih građevina na navedenom

- postojećem građevinskom pravcu.
- c. Udaljenost novih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevine u vidu sportskih dvorana smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran ili prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S/P+1K+Pk), u kojem slučaju potkrovlje mora biti izgrađeno bez nadozida.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) sportske dvorane smije iznositi 8 m.
- c. Ostale građevine smiju imati najviše tri etaže, i to podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje (Po+S/P+Pk).
- d. Iznimno, ostale građevine smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje (Po+S/P+Pk), u kojem slučaju potkrovlje mora biti izgrađeno bez nadozida.
- e. Najveća dopuštena visina pročelja (H) ostalih građevina smije iznositi 6 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine mogu biti oblikovane suvremeno ili u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.
- b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.
- c. Krovništa građevina mogu biti kosa (dvostrešna) te smiju imati nagib između 30 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Moguća su i zabatna skošenja većih nagiba. Krovne kućice smiju zauzimati najviše 30% ukupne krovne plohe pojedine građevine. Ravna te višestrešna i krovništa manjeg nagiba dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučaju suvremenog oblikovanja i u slučaju gdje je to uvjetovano namjenom građevine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanji broj parkirališnih mjesta koje je za pojedinu namjenu obavezno urediti određen je u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
- b. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
- c. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
- d. Preporuča se projektiranje oborinske odvodnje rješenjima temeljenim na prirodi (tzv. NBS) u smislu predviđanja internih kolnih, pješačkih i biciklističkih površina sa svojstvom upojnosti, kišnih vrtova i ostalog, sukladno uvjetima nadležnih javnih tijela.
- e. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.
- f. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.

- g. Ukupna visina ulične ograde smije biti najviše 1,5 m. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka i slično), visine do 0,5 m. Dio ograde iznad podnožja treba biti prozračno, odnosno izvedeno od drveta, žice, sličnog materijala ili živice.
- h. Ograde između susjednih građevnih čestica ne smiju biti više od 2 m ako su providne te 1,3 m ako su neprovidne.
- i. Iznimno, ograde smiju biti više od navedenog, kada je to nužno radi zaštite ili načina korištenja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.
- b. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- c. Za određene namjene utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne uređuju se dodatno.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 12.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Površina građevne čestice određena je granicom pripadajuće namjene.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
- b. Za sve djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, potrebno je osigurati da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine su samostojeće i ne smiju biti udaljene manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste.
- b. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne ceste smije iznositi najmanje 10 m. Iznimno, ukoliko se radi o ulicama u kojima je formiran ulični pravac postojećih građevina koji je unutar zaštitnog pojasa ceste, tada je dopuštena izgradnja novih građevina na navedenom postojećem građevinskom pravcu.
- c. Udaljenost novih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ukupna GBP svih građevina ne smije biti veća od 500 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine smiju imati najviše tri etaže, i to podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje (Po+S/P+Pk).
 - b. Iznimno, građevine smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje (Po+S+P+Pk), u kojem slučaju potkrovlje mora biti izgrađeno bez nadozida.
 - c. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina smije iznositi 6 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine mogu biti oblikovane suvremeno ili u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.
 - b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.
 - c. Krovništa građevina mogu biti kosa (dvostrešna) te smiju imati nagib između 30 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Moguća su i zabatna skošenja većih nagiba. Krovne kućice smiju zauzimati najviše 30% ukupne krovne plohe pojedine građevine. Ravna te višestrešna i krovništa manjeg nagiba dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučaju suvremenog oblikovanja i u slučaju gdje je to uvjetovano namjenom građevine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanji broj parkirališnih mjesta koje je za pojedinu namjenu obavezno urediti određen je u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
 - b. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
 - c. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
 - d. Preporuča se projektiranje oborinske odvodnje rješenjima temeljenim na prirodi (tzv. NBS) u smislu predviđanja internih kolnih, pješačkih i biciklističkih površina sa svojstvom upojnosti, kišnih vrtova i ostalog, sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
 - e. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.
 - f. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
 - g. Ukupna visina ulične ograde smije biti najviše 1,5 m. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka i slično), visine do 0,5 m. Dio ograde iznad podnožja treba biti prozračno, odnosno izvedeno od drveta, žice, sličnog materijala ili živice.
 - h. Ograde između susjednih građevnih čestica ne smiju biti više od 2 m ako su providne te 1,3 m ako su neprovidne.
 - i. Iznimno, ograde smiju biti više od navedenog, kada je to nužno radi zaštite ili načina korištenja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.
- b. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- c. Za određene namjene utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 13.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana te ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Unutar površine označene kao GPN-Z1-1 nije dopuštena gradnja manjih infrastrukturnih građevina i sanitarnih čvorova.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost novih slobodnostojećih građevina od granica građevne čestice ne smije biti manja od 1 m. Ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori, tada predmetna udaljenost ne smije biti manja od 3 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ukupna GBP svih građevina ne smije biti veća od 100 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine smiju imati najviše jednu etažu, i to prizemlje (P).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Interne pješačke površine trebaju biti široke najmanje 1,6 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine trebaju biti oblikovane suvremeno, uz upotrebu postojanih materijala, primjenu suvremenih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.

- b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 70% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
- b. Novu gradnju potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov.
- c. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
- d. Preporuča se projektiranje oborinske odvodnje rješenjima temeljenim na prirodi (tzv. NBS) u smislu predviđanja internih kolnih, pješačkih i biciklističkih površina sa svojstvom upojnosti, kišnih vrtova i ostalog, sukladno uvjetima nadležnih javnih tijela.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne uređuje se dodatno.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne uređuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne uređuje se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-Z1-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Ne uređuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost novih slobodnostojećih građevina od granica građevne čestice ne smije biti manja od 1 m. Ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori, tada predmetna udaljenost ne smije biti manja od 3 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna GBP svih građevina ne smije biti veća od 100 m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevine smiju imati najviše jednu etažu, i to prizemlje (P).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Interne pješačke površine trebaju biti široke najmanje 1,6 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine trebaju biti oblikovane suvremeno, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.
- b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.

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

- a. Najmanje 70% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
- b. Ukoliko se uz primarnu namjenu na građevnoj čestici uređuju i grade sadržaji sekundarne namjene - sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, udio prirodnog terena mora biti najmanje 50% površine građevne čestice, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
- c. Novu gradnju potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov.
- d. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
- e. Preporuča se projektiranje oborinske odvodnje rješenjima temeljenim na prirodi (tzv. NBS) u smislu predviđanja internih kolnih, pješačkih i biciklističkih površina sa svojstvom upojnosti, kišnih vrtova i ostalog, sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

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

- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- a. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.
- b. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročištača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- c. Za predmetnu namjenu utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne uređuju se dodatno.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne uređuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-Z5

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

- a. Ne uređuje se.

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

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

- b. U sklopu kultiviranih zelenih površina unutar površine označene kao GPN-Z5 dopuštena je gradnja staklenika, plastenika, pčelinjaka, uzgajališta puževa i žaba, gljivarnika te ostalih građevina poljoprivredne namjene, sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Uzgoj ostalih životinja (osim navedenih) u sklopu predmetnih površina nije dozvoljen.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca građevine poljoprivredne namjene (osim za uzgoj životinja) i regulacijske linije smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za građevine poljoprivredne namjene za uzgoj prethodno navedenih životinja (uključujući i pčelinjake) ne smije iznositi manje od 20 m.
- b. Udaljenost novih građevina poljoprivredne namjene od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 5 m, ako su građene od drveta ili se u njima skladišti sijeno, slama i slično.
- c. Udaljenost novih građevina poljoprivredne namjene od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) smije iznositi najmanje 1 m, ali samo ako se grade od vatrootpornog materijala.
- d. Ako se građevine poljoprivredne namjene grade na udaljenosti manjoj od 3 m, prema toj međi na pročelju građevine ne smiju se izvoditi otvori i istaci.
- e. Međusobna udaljenost građevina poljoprivredne namjene (osim za uzgoj životinja) i niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina te višestambenih zgrada smije iznositi najmanje 15 m.
- f. Udaljenost građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja smije iznositi najmanje 10 m od niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, 20 m od građevina poslovne namjene te 100 m od građevina javne i društvene, kao i sportsko-rekreacijske namjene.
- g. Iznimno, udaljenost pčelinjaka od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 5 m, ako su okrenuti prema toj međi, odnosno 3 m, ako su okrenuti u suprotnom smjeru.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevine smiju imati najviše jednu etažu, i to nadzemnu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Interne pješačke površine trebaju biti široke najmanje 1,6 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine trebaju biti oblikovane u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.
- b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 60% pojedine površine predmetne namjene mora biti uređeno kao prirodni teren uz maksimalno očuvanje prirodnog okoliša i sadnju autohtonog zelenila karakterističnog za predmeto područje, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
- b. Uređenje pojedine površine predmetne namjene ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.

- c. Ovim Planom utvrđuje se obaveza projektiranja oborinske odvodnje rješenjima temeljenim na prirodi (tzv. NBS) u smislu predviđanja internih pješačkih i biciklističkih površina sa svojom upojnošću, kišnih vrtova i ostalog, sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne uređuje se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr Zlatar

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Ne uređuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ne uređuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna GBP svih građevina ne smije biti veća od 500 m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevine smiju imati samo jednu etažu, i to prizemlje (P).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nove interne pješačke površine trebaju biti široke najmanje 1,6 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Nove građevine trebaju biti oblikovane suvremeno, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.
 - b. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se posebna pravila.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne uređuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne uređuje se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine su samostojeće i ne smiju biti udaljene manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste.
 - b. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne ceste smije iznositi najmanje 10 m. Iznimno, ukoliko se radi o ulicama u kojima je formiran ulični pravac postojećih građevina koji je unutar zaštitnog pojasa ceste, tada je dopuštena izgradnja novih građevina na navedenom postojećem građevinskom pravcu.
 - c. Udaljenost novih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 3 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ukupna GBP svih građevina ne smije biti veća od 300 m².
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine smiju imati samo jednu etažu, i to prizemlje (P).
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nove interne pješačke površine trebaju biti široke najmanje 1,6 m.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nove građevine trebaju biti oblikovane suvremeno, uz upotrebu postojanih materijala, primjenu suvremenih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.
 - b. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se posebna pravila.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne uređuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne uređuje se.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-S4 Kurija Šćrbinec

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana te uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.
 - b. Unutar površine označene kao GPN-S4 Kurija Šćrbinec nije dopuštena gradnja građevina komunalno-servisne namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određuje se sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.
 - b. Udaljenost novih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od pola ukupne visine građevine i ne manja od 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti (kig) određuje se sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturne baštine, a smije iznositi najviše 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Određuje se sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Određuje se sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanji broj parkirališnih mjesta koje je za pojedinu namjenu obavezno urediti određen je u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
 - b. Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
 - c. Ostali uvjeti određuju se sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.
 - b. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
 - c. Za određene namjene utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Određuje se sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Određuje se sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Određuje se sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.

Članak 19.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica niske stambene ili stambeno-poslovne građevine te građevine poslovne namjene ne smije biti površine manje od 300 m², osim iznimno u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, kao i za zatečene čestice u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja.
 - b. Širina građevne čestice niske stambene ili stambeno-poslovne građevine te građevine poslovne namjene ne smije biti manja od 14 m za slobodnostojeće zgrade, 12 m za poluugrađene zgrade i 6 m za ugrađene zgrade. Dubina predmetne građevne čestice ne smije iznositi manje 25 m.
 - c. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja koja su građena na autohtoni način, poglavito na strmim terenima te u nekim povijesnim cjelinama naselja, odredbe iz podtočaka a) i b) mogu biti manje od navedenih.

d. Građevna čestica niske stambene ili stambeno-poslovne građevine ne smije biti površine veće od 1500 m² za slobodnostojeće zgrade, 1000 m² za poluugrađene zgrade te 600 m² za ugrađene zgrade.

e. Iznimno, građevna čestica niske stambene ili stambeno-poslovne građevine smije biti površine veće od one navedene u prethodnom stavku, ali ne veće od 3000 m² te uz najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) do 0,3, u slučajevima kada se uz stambene građevine smještaju građevine poljoprivredne namjene ili prateće građevine poslovne namjene čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa i prometne potrebe zahtijevaju veću površinu te kada se radi o ladanjskim stambenim građevinama na većim površinama. U posljednjem slučaju, preostali dio građevne čestice treba urediti kao park, perivoj ili poljoprivrednu površinu.

f. Građevna čestica građevine poslovne namjene ne smije biti površine veće od 2 ha za slobodnostojeće zgrade.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana te ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Nije dopušteno graditi glavnu građevinu poljoprivredne namjene.

c. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama smiju se smještati u sklopu građevina poslovne namjene, i to ako je osigurano da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.

d. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama su automehaničarske i limarske radionice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane te ugostiteljske zgrade ili prostori sa bučnom glazbom

e. Građevine poljoprivredne namjene se ovim Planom dijele na građevine poljoprivredne namjene za uzgoj životinja i ostale građevine poljoprivredne namjene.

f. Građevine poljoprivredne namjene za uzgoj životinja mogu se graditi samo za jednu vrstu stoke ili peradi, odnosno kombinirano, ali jednako broju za jednu od vrsta stoke ili peradi, što se za područje obuhvata ovog Plana smatra: do 10 uvjetnih grla krupne stoke, do 10 uvjetnih grla sitne stoke, do 5 uvjetnih grla svinja i do 100 uvjetnih grla peradi i ostalih životinja (zečevi, krznaši i slično).

g. Postojeće građevine iz prethodne podtočke ovog članka, a za uzgoj krupne stoke, u vlasništvu poljoprivrednih gospodarstava upisanih u upisnik poljoprivrednih gospodarstava mogu se obnavljati i rekonstruirati u kapacitetu do 80 uvjetnih grla.

h. Gradsko vijeće može svojom odlukom, prema mjesnim prilikama, smanjiti broj pojedinih dopuštenih vrste životinja ili potpuno zabraniti uzgoj u pojedinim područjima unutar obuhvata ovog Plana.

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

a. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije nerazvrstane ceste smije iznositi 5 m za niske stambene ili stambeno-poslovne građevine te 10 m za višestambene zgrade i građevine javne i društvene, poslovne i sportsko-rekreacijske namjene.

b. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca svih građevina te regulacijske linije državne, odnosno županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne ceste smije iznositi najmanje 10 m. Iznimno, ukoliko se radi o ulicama u kojima je formiran ulični pravac postojećih građevina koji je unutar zaštitnog pojasa ceste, tada je dopuštena izgradnja novih građevina na navedenom postojećem građevinskom pravcu.

c. Odredbe iz podtočaka a) i b) ovog članka ne odnose se na kulturna dobra zaštićena temeljem važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

d. Udaljenost novih slobodnostojećih niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 3 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, predmetna udaljenost može biti manja od navedene, ali ne manja od 1 m, ako se prema toj međi na pročelju građevine ne izvode otvori.

e. Udaljenost novih poluugrađenih niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 4 m.

f. Udaljenost novih ugrađenih niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina od stražnjih granica građevne čestice ne smije biti manja od 10 m. Udaljenosti krajnjih građevina u nizu od ostalih granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) izvode se prema odredbama podtočke d) ovog članka.

g. Međusobna udaljenost između niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne smije biti manja od ukupne visine više građevine. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja koja su građena na autohtoni način, poglavito na strmim terenima te u nekim povijesnim cjelinama naselja, predmetna udaljenost može biti manja od navedene, ali ne manja od 4 m za prizemnice te 5 m za jednokatnice.

h. Udaljenost novih građevina poslovne te sportsko-rekreacijske namjene od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od pola ukupne visine građevine i ne manja od 5 m.

i. Međusobna udaljenost između višestambenih zgrada i građevina poslovne namjene ne smije biti manja od ukupne visine više građevine i ne manja od 6 m za prizemnice, 8 m za jednokatnice te 10 m za dvokatnice.

j. Udaljenost građevina javne i društvene namjene smije iznositi najmanje 50 m od građevina poslovne namjene. Za građevine predškolske ili osnovnoškolske namjene preporuča se osiguranje udaljenosti od niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina u iznosu od najmanje 10 m.

k. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca za građevine poljoprivredne namjene i regulacijske linije smije iznositi 10 m.

l. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca građevine poljoprivredne namjene (osim za uzgoj životinja) i regulacijske linije nerazvrstane ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za građevine poljoprivredne namjene za uzgoj životinja (uključujući i pčelinjake) ne smije iznositi manje od 20 m.

m. Odredbe iz podtočaka k) i l) ovog članka ne odnose se na ruralne cjeline Belec (sjever) i Belec (jug), zaštićene mjerama ovog Plana.

n. Udaljenost novih građevina poljoprivredne namjene od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 5 m, ako su građene od drveta ili se u njima skladišti sijeno, slama i slično.

o. Udaljenost novih građevina poljoprivredne namjene od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) smije iznositi najmanje 1 m, ali samo ako se grade od vatrootpornog materijala.

p. Ako se građevine poljoprivredne namjene grade na udaljenosti manjoj od 3 m, prema toj međi na pročelju građevine ne smiju se izvoditi otvori i istaci.

q. Međusobna udaljenost građevina poljoprivredne namjene (osim za uzgoj životinja) i niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina te višestambenih zgrada smije iznositi najmanje 10 m za građevine na istoj, odnosno 15 m za građevine na susjednoj građevnoj čestici.

r. Udaljenost građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja smije iznositi najmanje 10 m od niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, 20 m od građevina poslovne namjene te 100 m od građevina javne i društvene, kao i sportsko-rekreacijske namjene.

s. Iznimno, udaljenost pčelinjaka od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 5 m, ako su okrenuti prema toj međi, odnosno 3 m, ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

t. Udaljenost gnojišta smije iznositi najmanje 15 m od niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina te građevina poslovne namjene, a najmanje 30 m od građevina za opskrbu vodom (zdenci, cisterne, crpke, izvori i slično) i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.

u. Gnojišta se u pravilu moraju smještati iza pripadajućih građevina poljoprivredne namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu stambene ili stambeno-poslovne građevine iznosi 0,4 za slobodnostojeće i poluugrađene zgrade te 0,5 za

ugrađene zgrade.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu građevine poslovne namjene iznosi 0,4.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Unutar parka/perivoja, ukupna GBP svih građevina ne smije biti veća od 100 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Niske stambene ili stambeno-poslovne građevine smiju imati najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk).

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina smije iznositi 6 m.

c. Ovim Planom preporuča se konstruktivna visina etaže niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina u rasponu od 2,8 do 3 m, kako bi odnos pročelja i krovništa bio što bliži tradicijskoj arhitekturi.

d. Višestambene zgrade i građevine poslovne te javne i društvene namjene smiju imati najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk).

e. Građevine sportsko-rekreacijske namjene smiju imati najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk).

f. Najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) građevina sportsko-rekreacijske namjene smije iznositi 9 m.

g. Građevine poljoprivredne namjene smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje (Po+S+P+Pk).

h. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina poljoprivredne namjene smije iznositi 5 m.

i. Najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) građevina poljoprivredne namjene smije iznositi 8 m.

j. Najmanja dopuštena visina pročelja (H) gnojišta smije iznositi 0,5 m.

k. Iznimno, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost (zvonik, vatrogasni toranj i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu biti oblikovane suvremeno ili u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.

b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.

c. Krovništa svih građevina mogu biti kosa (dvostrešna) te smiju imati nagib između 30 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovniha kućica. Moguća su i zabatna skošenja većih nagiba. Krovne kućice smiju zauzimati najviše 30% ukupne krovne plohe pojedine građevine. Ravna te višestrešna i krovništa manjeg nagiba dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučaju suvremenog oblikovanja i u slučaju gdje je to uvjetovano namjenom građevine.

d. Ako je nagib krovništa građevine poljoprivredne namjene orijentiran prema granici građevne čestice (osim regulacijske linije) i ako je vanjski rub strehe udaljen od te međe za manje od 3 m, na krovu građevine poljoprivredne namjene obavezna je ugradnja oluka i snjegobrana.

- e. Gnojišta moraju biti građena od nepropusnih materijala i s nepropusnim pokrovom te s predviđenim otvorima za čišćenje i zračenje.

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

- a. Najmanji broj parkirališnih mjesta koje je za pojedinu namjenu obavezno urediti određen je u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
- b. U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, za stambene i stambeno-poslovne građevine te građevine poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene, parkirališna mjesta moraju se urediti u sklopu predmetne građevne čestice. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja navedeno se podrazumijeva kao preporuka.
- c. Najmanje 30% površine građevne čestice višestambenih zgrada, odnosno 20% površine građevne čestice građevine poslovne te sportsko-rekreacijske namjene mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
- d. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
- e. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.
- f. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
- g. Ukupna visina ulične ograde smije biti najviše 1,5 m. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka i slično), visine do 0,5 m. Dio ograde iznad podnožja treba biti prozračno, odnosno izvedeno od drveta, žice, sličnog materijala ili živice.
- h. Ograde između susjednih građevnih čestica ne smiju biti više od 2 m ako su providne te 1,3 m ako su neprovidne.
- i. Iznimno, ograde smiju biti više od navedenog, kada je to nužno radi zaštite ili načina korištenja.

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

- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- a. Građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu s kolnikom širine najmanje 5 m i nogostupom širine najmanje 1,6 m.
- b. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.
- c. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- d. Za određene namjene utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom.
- b. Iznimno, ako uvjeti dani ovim člankom nisu zadovoljeni, postojeće građevine se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima.
- c. Rekonstrukcija postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je u postojećim gabaritima, uz zadržavanje postojeće namjene, ukoliko se građevina ne nalazi unutar koridora infrastrukturnih sustava.

d. Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene, koje se nalaze unutar koridora infrastrukturnih sustava, moguća je u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te u svrhu očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Udaljenost novih slobodnostojećih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 1 m. Ako se prema toj međi na pročelju pomoćne građevine izvode otvori, tada predmetna udaljenost ne smije biti manja od 3 m.

b. Pomoćna građevina smije se graditi kao poluugrađena ili ugrađena, ali samo ako se gradi od vatrootpornog materijala i s vatrootpornim zidom na granici čestice u kojem nema otvora ni istaka. Oborinske vode i snijeg treba s njenog krova treba odvoditi na vlastitu česticu.

c. Pomoćne građevine smiju imati najviše jednu etažu, i to prizemlje (P). Pomoćna građevina ne smije imati potkrovlje.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćnih građevina smije iznositi 4 m.

e. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) pomoćnih građevina smije iznositi 7 m.

f. Pomoćne građevine mogu biti oblikovane suvremeno ili u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojanih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.

g. Sve građevine na građevnoj čestici, kao i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.

h. Krovista pomoćnih građevina mogu biti kosa (dvostrešna) te smiju imati nagib između 30 i 40 stupnjeva, bez mogućnosti izvedbe krovnih kućica. Moguća su i zabatna skošenja većih nagiba. Ravna te višestrešna i krovista manjeg nagiba dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučaju suvremenog oblikovanja i u slučaju gdje je to uvjetovano namjenom građevine.

i. Ako je nagib krovista pomoćne građevine orijentiran prema granici građevne čestice (osim regulacijske linije) i ako je vanjski rub strehe udaljen od te međe za manje od 3 m, na krovu pomoćne građevine obavezna je ugradnja oluka i snjegobrana.

j. Za gradnju pomoćnih poljoprivrednih građevina primjenjuju se odredbe za građevine poljoprivredne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnim česticama stambenih ili stambeno-poslovnih građevina dopuštena je gradnja pratećih građevina poslovne namjene te građevina za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga uz poljoprivredno domaćinstvo.

b. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama smiju se smještati u sklopu prateće građevine poslovne namjene, i to ako je osigurano da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.

c. Udaljenost novih slobodnostojećih pratećih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 1 m. Ako se prema toj međi na pročelju prateće građevine izvode otvori, tada predmetna udaljenost ne smije biti manja od 3 m.

d. Međusobna udaljenost novih pratećih građevina (za smještaj djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka) i niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina te višestambenih zgrada smije iznositi najmanje 10 m za građevine na istoj, odnosno 15 m za građevine na susjednoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina smije se graditi kao poluugrađena ili ugrađena, ali samo ako se gradi od vatrootpornog materijala i s vatrootpornim zidom na granici čestice u kojem nema otvora ni istaka. Oborinske vode i snijeg treba s njenog krova treba odvoditi na vlastitu česticu.

f. Prateće građevine smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje (Po+S+P+Pk).

g. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pratećih građevina ne smije biti veća od visine pročelja glavne građevine.

h. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) pratećih građevina ne smije biti veća od ukupne visine glavne građevine.

i. Prateće građevine mogu biti oblikovane suvremeno ili u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojanih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.

j. Sve građevine na građevnoj čestici, kao i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.

k. Krovništa pratećih građevina mogu biti kosa (dvostrešna) te smiju imati nagib između 30 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Moguća su i zabatna skošenja većih nagiba. Krovne kućice smiju zauzimati najviše 30% ukupne krovne plohe pojedine građevine. Ravna te višestrešna i krovništa manjeg nagiba dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučaju suvremenog oblikovanja i u slučaju gdje je to uvjetovano namjenom građevine.

l. Ako je nagib krovništa prateće građevine orijentiran prema granici građevne čestice (osim regulacijske linije) i ako je vanjski rub strehe udaljen od te međe za manje od 3 m, na krovu prateće građevine obavezna je ugradnja oluka i snjegobrana.

m. Najmanje 20% površine građevne čestice na kojoj je predviđena gradnja prateće građevine mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično. Rubovi predmetne građevne čestice moraju se urediti kao vegetacijski tampon pojasevi.

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

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

a. Unutar jedne niske stambene ili stambeno-poslovne građevine dozvoljeno je uređenje najviše dva stana.

b. Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena ili stambeno-poslovna građevina unutar koje je dozvoljeno uređenje tri ili više stana.

2. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. Na građevinama ili građevnim česticama unutar površine označene kao GPN-S5-1 dopušteno je postavljanje uređaja za iskorištavanje sunčeve energije za vlastite potrebe.

Članak 20.

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

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

a. Građevna čestica niske stambene ili stambeno-poslovne građevine te građevine poslovne namjene ne smije biti površine manje od 300 m², osim iznimno u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, kao i za zatečene čestice u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja.

b. Širina građevne čestice niske stambene ili stambeno-poslovne građevine te građevine poslovne namjene ne smije biti manja od 14 m za slobodnostojeće zgrade, 12 m za poluugrađene zgrade i 6 m za ugrađene zgrade. Dubina predmetne građevne čestice ne smije iznositi manje 25 m.

c. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja koja su građena na autohtoni način, poglavito na strmim terenima te u nekim povijesnim cjelinama naselja, odredbe iz podtočaka a) i b) mogu biti manje od navedenih.

d. Građevna čestica niske stambene ili stambeno-poslovne građevine ne smije biti površine veće od 1500 m² za slobodnostojeće zgrade, 1000 m² za poluugrađene zgrade te 600 m² za ugrađene zgrade.

e. Iznimno, građevna čestica niske stambene ili stambeno-poslovne građevine smije biti površine veće od one navedene u prethodnom stavku, ali ne veće od 3000 m² te uz najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) do 0,3, u slučajevima kada se uz stambene građevine

smještaju prateće građevine poslovne namjene čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa i prometne potrebe zahtijevaju veću površinu.

f. Građevna čestica građevine poslovne namjene ne smije biti površine veće od 1 ha za slobodnostojeće zgrade.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana te ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama smiju se smještati u sklopu građevina poslovne namjene, i to ako je osigurano da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša. Predmetne djelatnosti nije dozvoljeno smještati unutar obuhvata kulturno-povijesne cjeline grada Zlatara.

c. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama su automehaničarske i limarske radionice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane te ugostiteljske zgrade ili prostori sa bučnom glazbom

d. Unutar površine označene kao GPN-M4-1 nije dopušten uzgoj životinja.

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

a. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije nerazvrstane ceste smije iznositi 5 m za niske stambene ili stambeno-poslovne građevine te 10 m za višestambene zgrade i građevine javne i društvene, poslovne, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene.

b. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca svih građevina te regulacijske linije državne, odnosno županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne ceste smije iznositi najmanje 10 m. Iznimno, ukoliko se radi o ulicama u kojima je formiran ulični pravac postojećih građevina koji je unutar zaštitnog pojasa ceste, tada je dopuštena izgradnja novih građevina na navedenom postojećem građevinskom pravcu.

c. Odredbe iz podtočaka a) i b) ovog članka ne odnose se na kulturna dobra zaštićena temeljem važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

d. Udaljenost novih slobodnostojećih niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 3 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, predmetna udaljenost može biti manja od navedene, ali ne manja od 1 m, ako se prema toj međi na pročelju građevine ne izvode otvori.

e. Udaljenost novih poluugrađenih niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 4 m.

f. Udaljenost novih ugrađenih niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina od stražnjih granica građevne čestice ne smije biti manja od 10 m. Udaljenosti krajnjih građevina u nizu od ostalih granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) izvode se prema odredbama podtočke d) ovog članka.

g. Međusobna udaljenost između niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne smije biti manja od ukupne visine više građevine. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja koja su građena na autohtoni način, poglavito na strmim terenima te u nekim povijesnim cjelinama naselja, predmetna udaljenost može biti manja od navedene, ali ne manja od 4 m za prizemnice te 5 m za jednokatnice.

h. Udaljenost novih građevina poslovne te sportsko-rekreacijske namjene od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od pola ukupne visine građevine i ne manja od 5 m.

i. Udaljenost novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od pola ukupne visine građevine i ne manja od 4 m.

j. Međusobna udaljenost između višestambenih zgrada i građevina poslovne namjene ne smije biti manja od ukupne visine više građevine i ne manja od 6 m za prizemnice, 8 m za jednokatnice te 10 m za dvokatnice.

k. Udaljenost građevina javne i društvene namjene smije iznositi najmanje 50 m od građevina poslovne namjene. Za građevine predškolske ili osnovnoškolske namjene preporuča se osiguranje udaljenosti od niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina u iznosu od najmanje 10 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu stambene ili stambeno-poslovne građevine iznosi 0,4 za slobodnostojeće i poluugrađene zgrade te 0,5 za ugrađene zgrade.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu građevine poslovne namjene iznosi 0,4.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu građevine javne i društvene, ugostiteljsko-turističke te sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Unutar parka/perivoja, ukupna GBP svih građevina ne smije biti veća od 100 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Niske stambene ili stambeno-poslovne građevine smiju imati najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk).

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina smije iznositi 6 m.

c. Ovim Planom preporuča se konstruktivna visina etaže niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina u rasponu od 2,8 do 3 m, kako bi odnos pročelja i krovništa bio što bliži tradicijskoj arhitekturi.

d. Višestambene zgrade i građevine poslovne te javne i društvene namjene smiju imati najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk).

e. Građevine ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene smiju imati najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk).

f. Najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) građevina sportsko-rekreacijske namjene smije iznositi 9 m.

g. Iznimno, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost (zvonik, vatrogasni toranj i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu biti oblikovane suvremeno ili u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.

b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.

c. Krovništa svih građevina mogu biti kosa (dvostrešna) te smiju imati nagib između 30 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Moguća su i zabatna skošenja većih nagiba. Krovne kućice smiju zauzimati najviše 30% ukupne krovne plohe pojedine građevine. Ravna te višestrešna i krovništa manjeg nagiba dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučaju suvremenog oblikovanja i u slučaju gdje je to uvjetovano namjenom građevine.

d. Unutar obuhvata kulturno-povijesne cjeline grada Zlatara nije dozvoljena izgradnja montažnih građevina poslovne namjene.

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

- a. Najmanji broj parkirališnih mjesta koje je za pojedinu namjenu obavezno urediti određen je u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
- b. Iznimno od podtočke a) ovog članka, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja broj parkirališnih mjesta za potrebe građevina stambeno-poslovne te javne i društvene namjene osigurati će se prema mogućnostima.
- c. U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, za stambene i stambeno-poslovne građevine te građevine poslovne namjene, parkirališna mjesta moraju se urediti u sklopu predmetne građevne čestice. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja navedeno se podrazumijeva kao preporuka.
- d. Najmanje 30% površine građevne čestice višestambenih zgrada i građevina ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno 20% površine građevne čestice građevine poslovne te sportsko-rekreacijske namjene mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
- e. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
- f. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.
- g. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
- h. Ukupna visina ulične ograde smije biti najviše 1,5 m. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka i slično), visine do 0,5 m. Dio ograde iznad podnožja treba biti prozračno, odnosno izvedeno od drveta, žice, sličnog materijala ili živice.
- i. Ograde između susjednih građevnih čestica ne smiju biti više od 2 m ako su providne te 1,3 m ako su neprovidne.
- j. Iznimno, ograde smiju biti više od navedenog, kada je to nužno radi zaštite ili načina korištenja.

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

- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- a. Građevine javne i društvene, ugostiteljsko-turističke te sportsko-rekreacijske namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu s kolnikom širine najmanje 5 m i nogostupom širine najmanje 1,6 m.
- b. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.
- c. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- d. Za određene namjene utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom.
- b. Iznimno, ako uvjeti dani ovim člankom nisu zadovoljeni, postojeće građevine se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima.
- c. Rekonstrukcija postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je u postojećim gabaritima, uz zadržavanje postojeće namjene, ukoliko se građevina ne nalazi unutar koridora infrastrukturnih sustava.

d. Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene, koje se nalaze unutar koridora infrastrukturnih sustava, moguća je u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te u svrhu očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Udaljenost novih slobodnostojećih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 1 m. Ako se prema toj međi na pročelju pomoćne građevine izvode otvori, tada predmetna udaljenost ne smije biti manja od 3 m. Predmetna udaljenost ne smije biti manja od 5 m, ako se u pomoćnoj građevini skladišti sijeno, slama i slično.

b. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca pomoćne poljoprivredne građevine i regulacijske linije smije iznositi 10 m.

c. Međusobna udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina i niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina te višestambenih zgrada smije iznositi najmanje 15 m.

d. Pomoćna građevina smije se graditi kao poluugrađena ili ugrađena, ali samo ako se gradi od vatrootpornog materijala i s vatrootpornim zidom na granici čestice u kojem nema otvora ni istaka. Oborinske vode i snijeg treba s njenog krova treba odvoditi na vlastitu česticu.

e. Pomoćne građevine smiju imati najviše jednu etažu, i to prizemlje (P). Pomoćna građevina ne smije imati potkrovlje.

f. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćnih građevina smije iznositi 4 m.

g. Najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) pomoćnih građevina smije iznositi 7 m.

h. Pomoćne građevine mogu biti oblikovane suvremeno ili u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojanih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.

i. Sve građevine na građevnoj čestici, kao i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.

j. Krovista pomoćnih građevina mogu biti kosa (dvostrešna) te smiju imati nagib između 30 i 40 stupnjeva, bez mogućnosti izvedbe krovnih kućica. Moguća su i zabatna skošenja većih nagiba. Ravna te višestrešna i krovista manjeg nagiba dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučaju suvremenog oblikovanja i u slučaju gdje je to uvjetovano namjenom građevine.

k. Ako je nagib krovista pomoćne građevine orijentiran prema granici građevne čestice (osim regulacijske linije) i ako je vanjski rub strehe udaljen od te međe za manje od 3 m, na krovu pomoćne građevine obavezna je ugradnja oluka i snjegobrana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnim česticama stambenih ili stambeno-poslovnih građevina dopuštena je gradnja pratećih građevina poslovne i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, kao i građevina za pružanje ugostiteljsko-turističke namjene.

b. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama smiju se smještati u sklopu prateće građevine poslovne namjene, i to ako je osigurano da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.

c. Udaljenost novih slobodnostojećih pratećih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 1 m. Ako se prema toj međi na pročelju prateće građevine izvode otvori, tada predmetna udaljenost ne smije biti manja od 3 m.

d. Međusobna udaljenost novih pratećih građevina (za smještaj djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka) i niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina te višestambenih zgrada smije iznositi najmanje 10 m za građevine na istoj, odnosno 15 m za građevine na susjednoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina smije se graditi kao poluugrađena ili ugrađena, ali samo ako se gradi od vatrootpornog materijala i s vatrootpornim zidom na granici čestice u kojem nema otvora ni

istaka. Oborinske vode i snijeg treba s njenog krova treba odvoditi na vlastitu česticu.

f. Prateće građevine smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje (Po+S+P+Pk).

g. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pratećih građevina ne smije biti veća od visine pročelja glavne građevine.

h. Najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) pratećih građevina ne smije biti veća od ukupne visine glavne građevine.

i. Prateće građevine mogu biti oblikovane suvremeno ili u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.

j. Sve građevine na građevnoj čestici, kao i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.

k. Krovništa pratećih građevina mogu biti kosa (dvostrešna) te smiju imati nagib između 30 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Moguća su i zabatna skošenja većih nagiba. Krovne kućice smiju zauzimati najviše 30% ukupne krovne plohe pojedine građevine. Ravna te višestrešna i krovništa manjeg nagiba dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučaju suvremenog oblikovanja i u slučaju gdje je to uvjetovano namjenom građevine.

l. Ako je nagib krovništa prateće građevine orijentiran prema granici građevne čestice (osim regulacijske linije) i ako je vanjski rub strehe udaljen od te međe za manje od 3 m, na krovu prateće građevine obavezna je ugradnja oluka i snjegobrana.

m. Najmanje 20% površine građevne čestice na kojoj je predviđena gradnja prateće građevine mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično. Rubovi predmetne građevne čestice moraju se urediti kao vegetacijski tampon pojasevi.

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

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

a. Unutar jedne niske stambene ili stambeno-poslovne građevine dozvoljeno je uređenje najviše dva stana.

b. Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena ili stambeno-poslovna građevina unutar koje je dozvoljeno uređenje tri ili više stana.

2. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. Na građevinama ili građevnim česticama unutar površine označene kao GPN-M4-1 dopušteno je postavljanje uređaja za iskorištavanje sunčeve energije za vlastite potrebe.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-M4-2

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

a. Građevna čestica niske stambene ili stambeno-poslovne građevine te građevine poslovne namjene ne smije biti površine manje od 300 m², osim iznimno u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, kao i za zatečene čestice u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja.

b. Širina građevne čestice niske stambene ili stambeno-poslovne građevine te građevine poslovne namjene ne smije biti manja od 14 m za slobodnostojeće zgrade, 12 m za poluugrađene zgrade i 6 m za ugrađene zgrade. Dubina predmetne građevne čestice ne smije iznositi manje 25 m.

c. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja koja su građena na autohtoni način, poglavito na strmim terenima, odredbe iz podtočaka a) i b) mogu biti manje od navedenih.

d. Građevna čestica niske stambene ili stambeno-poslovne građevine ne smije biti površine veće od 1500 m² za slobodnostojeće zgrade, 1000 m² za poluugrađene zgrade te 600 m² za ugrađene zgrade.

e. Iznimno, građevna čestica niske stambene ili stambeno-poslovne građevine smije biti površine veće od one navedene u prethodnom stavku, ali ne veće od 3000 m² te uz najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) do 0,3, u slučajevima kada se uz stambene građevine smještaju prateće građevine poslovne namjene čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa i prometne potrebe zahtijevaju veću površinu.

f. Građevna čestica građevine poslovne namjene ne smije biti površine veće od 2 ha za slobodnostojeće zgrade.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana te ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama smiju se smještati u sklopu građevina poslovne namjene, i to ako je osigurano da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.

c. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama su automehaničarske i limarske radionice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane te ugostiteljske zgrade ili prostori sa bučnom glazbom

d. Unutar površine označene kao GPN-M4-2 nije dopušten uzgoj životinja.

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

a. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije nerazvrstane ceste smije iznositi 5 m za niske stambene ili stambeno-poslovne građevine te 10 m za višestambene zgrade i građevine javne i društvene, poslovne, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene.

b. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca svih građevina te regulacijske linije državne, odnosno županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne ceste smije iznositi najmanje 10 m. Iznimno, ukoliko se radi o ulicama u kojima je formiran ulični pravac postojećih građevina koji je unutar zaštitnog pojasa ceste, tada je dopuštena izgradnja novih građevina na navedenom postojećem građevinskom pravcu.

c. Odredbe iz podtočaka a) i b) ovog članka ne odnose se na kulturna dobra zaštićena temeljem važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

d. Udaljenost novih slobodnostojećih niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 3 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, predmetna udaljenost može biti manja od navedene, ali ne manja od 1 m, ako se prema toj međi na pročelju građevine ne izvode otvori.

e. Udaljenost novih poluugrađenih niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 4 m.

f. Udaljenost novih ugrađenih niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina od stražnjih granica građevne čestice ne smije biti manja od 10 m. Udaljenosti krajnjih građevina u nizu od ostalih granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) izvode se prema odredbama podtočke d) ovog članka.

g. Međusobna udaljenost između niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne smije biti manja od ukupne visine više građevine. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja koja su građena na autohtoni način, poglavito na strmim terenima, predmetna udaljenost može biti manja od navedene, ali ne manja od 4 m za prizemnice te 5 m za jednokatnice.

h. Udaljenost novih građevina poslovne te sportsko-rekreacijske namjene od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od pola ukupne visine građevine i ne manja od 5 m.

i. Udaljenost novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od pola ukupne visine građevine i ne manja od 4 m.

j. Međusobna udaljenost između višestambenih zgrada i građevina poslovne namjene ne smije biti manja od ukupne visine više građevine i ne manja od 6 m za prizemnice, 8 m za jednokatnice te 10 m za dvokatnice.

k. Udaljenost građevina javne i društvene namjene smije iznositi najmanje 50 m od građevina poslovne namjene. Za građevine predškolske ili osnovnoškolske namjene preporuča se osiguranje udaljenosti od niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina u iznosu od najmanje 10 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu stambene ili stambeno-poslovne građevine iznosi 0,4 za slobodnostojeće i poluugrađene zgrade te 0,5 za ugrađene zgrade.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu građevine poslovne namjene iznosi 0,4.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu građevine javne i društvene, ugostiteljsko-turističke te sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Unutar parka/perivoja, ukupna GBP svih građevina ne smije biti veća od 100 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Niske stambene ili stambeno-poslovne građevine smiju imati najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk).

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina smije iznositi 6 m.

c. Ovim Planom preporuča se konstruktivna visina etaže niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina u rasponu od 2,8 do 3 m, kako bi odnos pročelja i krovništa bio što bliži tradicijskoj arhitekturi.

d. Višestambene zgrade i građevine poslovne, javne i društvene te ugostiteljsko-turističke namjene smiju imati najviše šest etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje (Po+S+P+2K+Pk).

e. Građevine sportsko-rekreacijske namjene smiju imati najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk).

f. Najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) građevina sportsko-rekreacijske namjene smije iznositi 9 m.

g. Iznimno, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost (zvonik, vatrogasni toranj i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu biti oblikovane suvremeno ili u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.

b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.

c. Krovništa svih građevina mogu biti kosa (dvostrešna) te smiju imati nagib između 30 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Moguća su i zabatna skošenja većih nagiba. Krovne kućice smiju zauzimati najviše 30% ukupne krovne plohe pojedine građevine. Ravna te višestrešna i krovništa manjeg nagiba dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučaju suvremenog oblikovanja i u slučaju gdje je to uvjetovano namjenom građevine.

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

- a. Najmanji broj parkirališnih mjesta koje je za pojedinu namjenu obavezno urediti određen je u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
- b. Iznimno od podtočke a) ovog članka, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja broj parkirališnih mjesta za potrebe građevina stambeno-poslovne te javne i društvene namjene osigurat će se prema mogućnostima.
- c. Za stambene i stambeno-poslovne građevine te građevine poslovne namjene, parkirališna mjesta moraju se urediti u sklopu predmetne građevne čestice. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja navedeno se podrazumijeva kao preporuka.
- d. Najmanje 30% površine građevne čestice višestambenih zgrada i građevina ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno 20% površine građevne čestice građevine poslovne te sportsko-rekreacijske namjene mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
- e. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
- f. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.
- g. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
- h. Ukupna visina ulične ograde smije biti najviše 1,5 m. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka i slično), visine do 0,5 m. Dio ograde iznad podnožja treba biti prozračno, odnosno izvedeno od drveta, žice, sličnog materijala ili živice.
- i. Ograde između susjednih građevnih čestica ne smiju biti više od 2 m ako su providne te 1,3 m ako su neprovidne.
- j. Iznimno, ograde smiju biti više od navedenog, kada je to nužno radi zaštite ili načina korištenja.

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

- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- a. Građevine javne i društvene, ugostiteljsko-turističke te sportsko-rekreacijske namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu s kolnikom širine najmanje 5 m i nogostupom širine najmanje 1,6 m.
- b. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.
- c. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- d. Za određene namjene utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom.
- b. Iznimno, ako uvjeti dani ovim člankom nisu zadovoljeni, postojeće građevine se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima.
- c. Rekonstrukcija postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je u postojećim gabaritima, uz zadržavanje postojeće namjene, ukoliko se građevina ne nalazi unutar koridora infrastrukturnih sustava.

d. Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene, koje se nalaze unutar koridora infrastrukturnih sustava, moguća je u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te u svrhu očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Udaljenost novih slobodnostojećih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 1 m. Ako se prema toj međi na pročelju pomoćne građevine izvode otvori, tada predmetna udaljenost ne smije biti manja od 3 m. Predmetna udaljenost ne smije biti manja od 5 m, ako se u pomoćnoj građevini skladišti sijeno, slama i slično.

b. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca pomoćne poljoprivredne građevine i regulacijske linije smije iznositi 10 m.

c. Međusobna udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina i niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina te višestambenih zgrada smije iznositi najmanje 15 m.

d. Pomoćna građevina smije se graditi kao poluugrađena ili ugrađena, ali samo ako se gradi od vatrootpornog materijala i s vatrootpornim zidom na granici čestice u kojem nema otvora ni istaka. Oborinske vode i snijeg treba s njenog krova treba odvoditi na vlastitu česticu.

e. Pomoćne građevine smiju imati najviše jednu etažu, i to prizemlje (P). Pomoćna građevina ne smije imati potkrovlje.

f. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćnih građevina smije iznositi 4 m.

g. Najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) pomoćnih građevina smije iznositi 7 m.

h. Pomoćne građevine mogu biti oblikovane suvremeno ili u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojanih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.

i. Sve građevine na građevnoj čestici, kao i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.

j. Krovšta pomoćnih građevina mogu biti kosa (dvostrešna) te smiju imati nagib između 30 i 40 stupnjeva, bez mogućnosti izvedbe krovnih kućica. Moguća su i zabatna skošenja većih nagiba. Ravna te višestrešna i krovšta manjeg nagiba dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučaju suvremenog oblikovanja i u slučaju gdje je to uvjetovano namjenom građevine.

k. Ako je nagib krovšta pomoćne građevine orijentiran prema granici građevne čestice (osim regulacijske linije) i ako je vanjski rub strehe udaljen od te međe za manje od 3 m, na krovu pomoćne građevine obavezna je ugradnja oluka i snjegobrana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnim česticama stambenih ili stambeno-poslovnih građevina dopuštena je gradnja pratećih građevina poslovne i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, kao i građevina za pružanje ugostiteljsko-turističke namjene.

b. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama smiju se smještati u sklopu prateće građevine poslovne namjene, i to ako je osigurano da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.

c. Udaljenost novih slobodnostojećih pratećih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 1 m. Ako se prema toj međi na pročelju prateće građevine izvode otvori, tada predmetna udaljenost ne smije biti manja od 3 m.

d. Međusobna udaljenost novih pratećih građevina (za smještaj djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka) i niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina te višestambenih zgrada smije iznositi najmanje 10 m za građevine na istoj, odnosno 15 m za građevine na susjednoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina smije se graditi kao poluugrađena ili ugrađena, ali samo ako se gradi od vatrootpornog materijala i s vatrootpornim zidom na granici čestice u kojem nema otvora ni

istaka. Oborinske vode i snijeg treba s njenog krova treba odvoditi na vlastitu česticu.

f. Prateće građevine smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje (Po+S+P+Pk).

g. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pratećih građevina ne smije biti veća od visine pročelja glavne građevine.

h. Najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) pratećih građevina ne smije biti veća od ukupne visine glavne građevine.

i. Prateće građevine mogu biti oblikovane suvremeno ili u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.

j. Sve građevine na građevnoj čestici, kao i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.

k. Krovništa pratećih građevina mogu biti kosa (dvostrešna) te smiju imati nagib između 30 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Moguća su i zabatna skošenja većih nagiba. Krovne kućice smiju zauzimati najviše 30% ukupne krovne plohe pojedine građevine. Ravna te višestrešna i krovništa manjeg nagiba dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučaju suvremenog oblikovanja i u slučaju gdje je to uvjetovano namjenom građevine.

l. Ako je nagib krovništa prateće građevine orijentiran prema granici građevne čestice (osim regulacijske linije) i ako je vanjski rub strehe udaljen od te međe za manje od 3 m, na krovu prateće građevine obavezna je ugradnja oluka i snjegobrana.

m. Najmanje 20% površine građevne čestice na kojoj je predviđena gradnja prateće građevine mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično. Rubovi predmetne građevne čestice moraju se urediti kao vegetacijski tampon pojasevi.

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

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

a. Unutar jedne niske stambene ili stambeno-poslovne građevine dozvoljeno je uređenje najviše dva stana.

b. Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena ili stambeno-poslovna građevina unutar koje je dozvoljeno uređenje tri ili više stana.

2. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. Na građevinama ili građevnim česticama unutar površine označene kao GPN-M4-2 dopušteno je postavljanje uređaja za iskorištavanje sunčeve energije za vlastite potrebe.

Članak 22.

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

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

a. Građevna čestica niske stambene ili stambeno-poslovne građevine te građevine poslovne namjene ne smije biti površine manje od 300 m², osim iznimno u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, kao i za zatečene čestice u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja.

b. Širina građevne čestice niske stambene ili stambeno-poslovne građevine te građevine poslovne namjene ne smije biti manja od 14 m za slobodnostojeće zgrade, 12 m za poluugrađene zgrade i 6 m za ugrađene zgrade. Dubina predmetne građevne čestice ne smije iznositi manje 25 m.

c. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja koja su građena na autohtoni način, poglavito na strmim terenima te u nekim povijesnim cjelinama naselja, odredbe iz podtočaka a) i b) mogu biti manje od navedenih.

d. Građevna čestica niske stambene ili stambeno-poslovne građevine ne smije biti površine veće od 1500 m² za slobodnostojeće zgrade, 1000 m² za poluugrađene zgrade te 600 m² za ugrađene zgrade.

e. Iznimno, građevna čestica niske stambene ili stambeno-poslovne građevine smije biti površine veće od one navedene u prethodnom stavku, ali ne veće od 3000 m² te uz najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) do 0,3, u slučajevima kada se uz stambene građevine smještaju građevine poljoprivredne namjene ili prateće građevine poslovne namjene čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa i prometne potrebe zahtijevaju veću površinu te kada se radi o ladanjskim stambenim građevinama na većim površinama. U posljednjem slučaju, preostali dio građevne čestice treba urediti kao park, perivoj ili poljoprivrednu površinu.

f. Građevna čestica građevine poslovne namjene ne smije biti površine veće od 2 ha za slobodnostojeće zgrade.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana te ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Nije dopušteno graditi glavnu građevinu poljoprivredne namjene.

c. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama smiju se smještati u sklopu građevina poslovne namjene, i to ako je osigurano da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.

d. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama su automehaničarske i limarske radionice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane te ugostiteljske zgrade ili prostori sa bučnom glazbom.

e. Građevine poljoprivredne namjene se ovim Planom dijele na građevine poljoprivredne namjene za uzgoj životinja i ostale građevine poljoprivredne namjene.

f. Građevine poljoprivredne namjene za uzgoj životinja mogu se graditi samo za jednu vrstu stoke ili peradi, odnosno kombinirano, ali jednako broju za jednu od vrsta stoke ili peradi, što se za područje obuhvata ovog Plana smatra: do 10 uvjetnih grla krupne stoke, do 10 uvjetnih grla sitne stoke, do 5 uvjetnih grla svinja i do 100 uvjetnih grla peradi i ostalih životinja (zečevi, krznaši i slično).

g. Postojeće građevine iz prethodne podtočke ovog članka, a za uzgoj krupne stoke, u vlasništvu poljoprivrednih gospodarstava upisanih u upisnik poljoprivrednih gospodarstava mogu se obnavljati i rekonstruirati u kapacitetu do 80 uvjetnih grla.

h. Gradsko vijeće može svojom odlukom, prema mjesnim prilikama, smanjiti broj pojedinih dopuštenih vrste životinja ili potpuno zabraniti uzgoj u pojedinim područjima unutar obuhvata ovog Plana.

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

a. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije nerazvrstane ceste smije iznositi 5 m za niske stambene ili stambeno-poslovne građevine te 10 m za višestambene zgrade i građevine javne i društvene, poslovne i sportsko-rekreacijske namjene.

b. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca svih građevina te regulacijske linije državne, odnosno županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne ceste smije iznositi najmanje 10 m. Iznimno, ukoliko se radi o ulicama u kojima je formiran ulični pravac postojećih građevina koji je unutar zaštitnog pojasa ceste, tada je dopuštena izgradnja novih građevina na navedenom postojećem građevinskom pravcu.

c. Odredbe iz podtočaka a) i b) ovog članka ne odnose se na kulturna dobra zaštićena temeljem važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

d. Udaljenost novih slobodnostojećih niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 3 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, predmetna udaljenost može biti manja od navedene, ali ne manja od 1 m, ako se prema toj međi na pročelju građevine ne izvode otvori.

- e. Udaljenost novih poluugrađenih niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 4 m.
 - f. Udaljenost novih ugrađenih niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina od stražnjih granica građevne čestice ne smije biti manja od 10 m. Udaljenosti krajnjih građevina u nizu od ostalih granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) izvode se prema odredbama podtočke d) ovog članka.
 - g. Međusobna udaljenost između niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne smije biti manja od ukupne visine više građevine. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja koja su građena na autohtoni način, poglavito na strmim terenima te u nekim povijesnim cjelinama naselja, predmetna udaljenost može biti manja od navedene, ali ne manja od 4 m za prizemnice te 5 m za jednokatnice.
 - h. Udaljenost novih građevina poslovne te sportsko-rekreacijske namjene od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od pola ukupne visine građevine i ne manja od 5 m.
 - i. Međusobna udaljenost između višestambenih zgrada i građevina poslovne namjene ne smije biti manja od ukupne visine više građevine i ne manja od 6 m za prizemnice, 8 m za jednokatnice te 10 m za dvokatnice.
 - j. Udaljenost građevina javne i društvene namjene smije iznositi najmanje 50 m od građevina poslovne namjene. Za građevine predškolske ili osnovnoškolske namjene preporuča se osiguranje udaljenosti od niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina u iznosu od najmanje 10 m.
 - k. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca za građevine poljoprivredne namjene i regulacijske linije smije iznositi 10 m.
 - l. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca građevine poljoprivredne namjene (osim za uzgoj životinja) i regulacijske linije nerazvrstane ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za građevine poljoprivredne namjene za uzgoj životinja (uključujući i pčelinjake) ne smije iznositi manje od 20 m.
 - m. Udaljenost novih građevina poljoprivredne namjene od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 5 m, ako su građene od drveta ili se u njima skladišti sijeno, slama i slično.
 - n. Udaljenost novih građevina poljoprivredne namjene od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) smije iznositi najmanje 1 m, ali samo ako se grade od vatrootpornog materijala.
 - o. Ako se građevine poljoprivredne namjene grade na udaljenosti manjoj od 3 m, prema toj međi na pročelju građevine ne smiju se izvoditi otvori i istaci.
 - p. Međusobna udaljenost građevina poljoprivredne namjene (osim za uzgoj životinja) i niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina te višestambenih zgrada smije iznositi najmanje 10 m za građevine na istoj, odnosno 15 m za građevine na susjednoj građevnoj čestici.
 - q. Udaljenost građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja smije iznositi najmanje 10 m od niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, 20 m od građevina poslovne namjene te 100 m od građevina javne i društvene, kao i sportsko-rekreacijske namjene.
 - r. Iznimno, udaljenost pčelinjaka od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 5 m, ako su okrenuti prema toj međi, odnosno 3 m, ako su okrenuti u suprotnom smjeru.
 - s. Udaljenost gnojišta smije iznositi najmanje 15 m od niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina te građevina poslovne namjene, a najmanje 30 m od građevina za opskrbu vodom (zdenci, cisterne, crpke, izvori i slično) i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.
 - t. Gnojišta se u pravilu moraju smještati iza pripadajućih građevina poljoprivredne namjene.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu stambene ili stambeno-poslovne građevine iznosi 0,4 za slobodnostojeće i poluugrađene zgrade te 0,5 za ugrađene zgrade.

- b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu građevine poslovne namjene iznosi 0,4.
- c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,5.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Unutar parka/perivoja, ukupna GBP svih građevina ne smije biti veća od 100 m².
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Niske stambene ili stambeno-poslovne građevine smiju imati najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk).
 - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina smije iznositi 6 m.
 - c. Ovim Planom preporuča se konstruktivna visina etaže niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina u rasponu od 2,8 do 3 m, kako bi odnos pročelja i krovništa bio što bliži tradicijskoj arhitekturi.
 - d. Višestambene zgrade i građevine poslovne te javne i društvene namjene smiju imati najviše šest etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje (Po+S+P+2K+Pk).
 - e. Građevine sportsko-rekreacijske namjene smiju imati najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk).
 - f. Najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) građevina sportsko-rekreacijske namjene smije iznositi 9 m.
 - g. Građevine poljoprivredne namjene smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje (Po+S+P+Pk).
 - h. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina poljoprivredne namjene smije iznositi 5 m.
 - i. Najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) građevina poljoprivredne namjene smije iznositi 8 m.
 - j. Najmanja dopuštena visina pročelja (H) gnojišta smije iznositi 0,5 m.
 - k. Iznimno, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost (zvonik, vatrogasni toranj i slično).
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine mogu biti oblikovane suvremeno ili u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.
 - b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.
 - c. Krovništa svih građevina mogu biti kosa (dvostrešna) te smiju imati nagib između 30 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Moguća su i zabatna skošenja većih nagiba. Krovne kućice smiju zauzimati najviše 30% ukupne krovne plohe pojedine građevine. Ravna te višestrešna i krovništa manjeg nagiba dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučaju suvremenog oblikovanja i u slučaju gdje je to uvjetovano namjenom građevine.
 - d. Ako je nagib krovništa građevine poljoprivredne namjene orijentiran prema granici građevne čestice (osim regulacijske linije) i ako je vanjski rub strehe udaljen od te međe za manje od 3 m, na krovu građevine poljoprivredne namjene obavezna je ugradnja oluka i snjegobrana.

- e. Gnojišta moraju biti građena od nepropusnih materijala i s nepropusnim pokrovom te s predviđenim otvorima za čišćenje i zračenje.

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

- a. Najmanji broj parkirališnih mjesta koje je za pojedinu namjenu obavezno urediti određen je u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
- b. U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, za stambene i stambeno-poslovne građevine te građevine poslovne namjene, parkirališna mjesta moraju se urediti u sklopu predmetne građevne čestice. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja navedeno se podrazumijeva kao preporuka.
- c. Najmanje 30% površine građevne čestice višestambenih zgrada, odnosno 20% površine građevne čestice građevine poslovne te sportsko-rekreacijske namjene mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
- d. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
- e. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.
- f. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
- g. Ukupna visina ulične ograde smije biti najviše 1,5 m. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka i slično), visine do 0,5 m. Dio ograde iznad podnožja treba biti prozračno, odnosno izvedeno od drveta, žice, sličnog materijala ili živice.
- h. Ograde između susjednih građevnih čestica ne smiju biti više od 2 m ako su providne te 1,3 m ako su neprovidne.
- i. Iznimno, ograde smiju biti više od navedenog, kada je to nužno radi zaštite ili načina korištenja.

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

- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- a. Građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu s kolnikom širine najmanje 5 m i nogostupom širine najmanje 1,6 m.
- b. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.
- c. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- d. Za određene namjene utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom.
- b. Iznimno, ako uvjeti dani ovim člankom nisu zadovoljeni, postojeće građevine se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima.
- c. Rekonstrukcija postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je u postojećim gabaritima, uz zadržavanje postojeće namjene, ukoliko se građevina ne nalazi unutar koridora infrastrukturnih sustava.

d. Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene, koje se nalaze unutar koridora infrastrukturnih sustava, moguća je u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te u svrhu očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Udaljenost novih slobodnostojećih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 1 m. Ako se prema toj međi na pročelju pomoćne građevine izvode otvori, tada predmetna udaljenost ne smije biti manja od 3 m.

b. Pomoćna građevina smije se graditi kao poluugrađena ili ugrađena, ali samo ako se gradi od vatrootpornog materijala i s vatrootpornim zidom na granici čestice u kojem nema otvora ni istaka. Oborinske vode i snijeg treba s njenog krova treba odvoditi na vlastitu česticu.

c. Pomoćne građevine smiju imati najviše jednu etažu, i to prizemlje (P). Pomoćna građevina ne smije imati potkrovlje.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćnih građevina smije iznositi 4 m.

e. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) pomoćnih građevina smije iznositi 7 m.

f. Pomoćne građevine mogu biti oblikovane suvremeno ili u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojanih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.

g. Sve građevine na građevnoj čestici, kao i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.

h. Krovista pomoćnih građevina mogu biti kosa (dvostrešna) te smiju imati nagib između 30 i 40 stupnjeva, bez mogućnosti izvedbe krovnih kućica. Moguća su i zabatna skošenja većih nagiba. Ravna te višestrešna i krovista manjeg nagiba dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučaju suvremenog oblikovanja i u slučaju gdje je to uvjetovano namjenom građevine.

i. Ako je nagib krovista pomoćne građevine orijentiran prema granici građevne čestice (osim regulacijske linije) i ako je vanjski rub strehe udaljen od te međe za manje od 3 m, na krovu pomoćne građevine obavezna je ugradnja oluka i snjegobrana.

j. Za gradnju pomoćnih poljoprivrednih građevina primjenjuju se odredbe za građevine poljoprivredne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnim česticama stambenih ili stambeno-poslovnih građevina dopuštena je gradnja pratećih građevina poslovne namjene te građevina za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga uz poljoprivredno domaćinstvo.

b. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama smiju se smještati u sklopu prateće građevine poslovne namjene, i to ako je osigurano da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.

c. Udaljenost novih slobodnostojećih pratećih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 1 m. Ako se prema toj međi na pročelju prateće građevine izvode otvori, tada predmetna udaljenost ne smije biti manja od 3 m.

d. Međusobna udaljenost novih pratećih građevina (za smještaj djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka) i niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina te višestambenih zgrada smije iznositi najmanje 10 m za građevine na istoj, odnosno 15 m za građevine na susjednoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina smije se graditi kao poluugrađena ili ugrađena, ali samo ako se gradi od vatrootpornog materijala i s vatrootpornim zidom na granici čestice u kojem nema otvora ni istaka. Oborinske vode i snijeg treba s njenog krova treba odvoditi na vlastitu česticu.

f. Prateće građevine smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje (Po+S+P+Pk).

g. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pratećih građevina ne smije biti veća od visine pročelja glavne građevine.

h. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) pratećih građevina ne smije biti veća od ukupne visine glavne građevine.

i. Prateće građevine mogu biti oblikovane suvremeno ili u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.

j. Sve građevine na građevnoj čestici, kao i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.

k. Krovništa pratećih građevina mogu biti kosa (dvostrešna) te smiju imati nagib između 30 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Moguća su i zabatna skošenja većih nagiba. Krovne kućice smiju zauzimati najviše 30% ukupne krovne plohe pojedine građevine. Ravna te višestrešna i krovništa manjeg nagiba dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučaju suvremenog oblikovanja i u slučaju gdje je to uvjetovano namjenom građevine.

l. Ako je nagib krovništa prateće građevine orijentiran prema granici građevne čestice (osim regulacijske linije) i ako je vanjski rub strehe udaljen od te međe za manje od 3 m, na krovu prateće građevine obavezna je ugradnja oluka i snjegobrana.

m. Najmanje 20% površine građevne čestice na kojoj je predviđena gradnja prateće građevine mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično. Rubovi predmetne građevne čestice moraju se urediti kao vegetacijski tampon pojasevi.

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

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

a. Unutar jedne niske stambene ili stambeno-poslovne građevine dozvoljeno je uređenje najviše dva stana.

b. Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena ili stambeno-poslovna građevina unutar koje je dozvoljeno uređenje tri ili više stana.

2. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. Na građevinama ili građevnim česticama unutar površine označene kao GPN-S5-2 dopušteno je postavljanje uređaja za iskorištavanje sunčeve energije za vlastite potrebe.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

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

a. Građevna čestica građevine poslovne namjene ne smije biti površine manje od 500 m², osim iznimno u izgrađenim dijelovima građevinskog područja.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Za sve djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, potrebno je osigurati da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.

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

a. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije državne, odnosno županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne i nerazvrstane ceste smije iznositi najmanje 10 m.

b. Udaljenost novih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od pola ukupne visine građevine i ne manja od 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.
- b. Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine smiju imati najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk).
 - b. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevina smije iznositi 12 m.
 - c. Iznimno, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost, ako to zahtijeva tehnološki proces.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine trebaju biti oblikovane suvremeno, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanji broj parkirališnih mjesta koje je za pojedinu namjenu obavezno urediti određen je u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
 - b. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
 - c. Rubovi predmetne građevne čestice moraju se urediti u skladu s ambijentalnim vrijednostima okolnog prostora, odnosno u svrhu njegovog poboljšanja.
 - d. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
 - e. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.
 - f. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
 - g. Visina i oblikovanje ograde određuju se u skladu s načinom korištenja i potrebama zaštite.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevine moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu s kolnikom širine najmanje 6 m.
 - b. Iznimno od navedenog, tamo gdje postojeća izgradnja ne dopušta postizanje takve širine prometnice, prometna površina smije biti uža.
 - c. Vodoopskrbu je potrebno riješiti priključenjem na javni sustav.
 - d. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročištača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

e. Za predmetnu namjenu utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.

f. Oborinske vode s parkirališta i manipulativnih površina koja mogu biti onečišćena naftnim derivatima i uljima potrebno je prije ispuštanja prikupiti i pročistiti preko taložnika i separatora ulja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom.

b. Iznimno, građevinu je dopušteno rekonstruirati na postojećoj udaljenosti od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice, tamo gdje je ona manja od udaljenosti određenih u točki 3. ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K2

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

a. Građevna čestica građevine poslovne namjene ne smije biti površine manje od 5000 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Za sve djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, potrebno je osigurati da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.

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

a. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije državne, odnosno županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne i nerazvrstane ceste smije iznositi najmanje 10 m.

b. Udaljenost novih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 10 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

b. Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine smiju imati najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk).

b. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevina smije iznositi 12 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Interne kolne površine trebaju biti široke najmanje 4 m kada su jednosmjerne, odnosno 6 m kada su dvosmjerne.

b. Interne pješačke površine trebaju biti široke najmanje 1,6 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine trebaju biti oblikovane suvremeno, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.

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

- a. Najmanji broj parkirališnih mjesta koje je za pojedinu namjenu obavezno urediti određen je u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
- b. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
- c. Rubovi predmetne građevne čestice moraju se urediti u skladu s ambijentalnim vrijednostima okolnog prostora, odnosno u svrhu njegovog poboljšanja. Navedeno se osobito odnosi na rubne dijelove prema Parku hrvatske mladeži i Zagrebačkoj ulici.
- d. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
- e. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.
- f. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
- g. Visina i oblikovanje ograde određuju se u skladu s načinom korištenja i potrebama zaštite.

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

- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- a. Građevine moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu s kolnikom širine najmanje 6 m.
- b. Vodoopskrbu je potrebno riješiti priključenjem na javni sustav.
- c. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročištača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- d. Za predmetnu namjenu utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.
- e. Oborinske vode s parkirališta i manipulativnih površina koja mogu biti onečišćena naftnim derivatima i uljima potrebno je prije ispuštanja prikupiti i pročititi preko taložnika i separatora ulja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1 / KS2

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

- a. Ne uređuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Za sve djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, potrebno je osigurati da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije državne, odnosno županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne i nerazvrstane ceste smije iznositi najmanje 10 m.
 - b. Udaljenost novih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od pola ukupne visine građevine i ne manja od 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.
 - b. Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine smiju imati najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk).
 - b. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevina smije iznositi 12 m.
 - c. Iznimno, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost, ako to zahtijeva tehnološki proces.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine trebaju biti oblikovane suvremeno, uz upotrebu postojanih materijala, primjenu suvremenih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanji broj parkirališnih mjesta koje je za pojedinu namjenu obavezno urediti određen je u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
 - b. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
 - c. Rubovi predmetne građevne čestice moraju se urediti u skladu s ambijentalnim vrijednostima okolnog prostora, odnosno u svrhu njegovog poboljšanja.
 - d. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
 - e. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.
 - f. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
 - g. Visina i oblikovanje ograde određuju se u skladu s načinom korištenja i potrebama zaštite.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- a. Građevine moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu s kolnikom širine najmanje 6 m.
- b. Iznimno od navedenog, tamo gdje postojeća izgradnja ne dopušta postizanje takve širine prometnice, prometna površina smije biti uža.
- c. Vodoopskrbu je potrebno riješiti priključenjem na javni sustav.
- d. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- e. Za predmetnu namjenu utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.
- f. Oborinske vode s parkirališta i manipulativnih površina koja mogu biti onečišćena naftnim derivatima i uljima potrebno je prije ispuštanja prikupiti i pročistiti preko taložnika i separatora ulja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom.
- b. Iznimno, građevinu je dopušteno rekonstruirati na postojećoj udaljenosti od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice, tamo gdje je ona manja od udaljenosti određenih u točki 3. ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

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

- a. Građevna čestica građevine proizvodne te poslovne namjene ne smije biti površine manje od 500 m².

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

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
- b. Za sve djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, potrebno je osigurati da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.

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

- a. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije državne, odnosno županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne i nerazvrstane ceste smije iznositi najmanje 10 m.
- b. Udaljenost novih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od pola ukupne visine građevine i ne manja od 5 m.
- c. Iznimno, udaljenost građevina proizvodne namjene od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) prema zonama stambene namjene ne smije biti manja od 10 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.
- b. Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine smiju imati najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk).
 - b. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevina smije iznositi 12 m.
 - c. Iznimno, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost, ako to zahtijeva tehnološki proces.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine trebaju biti oblikovane suvremeno, uz upotrebu postojanih materijala, primjenu suvremenih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanji broj parkirališnih mjesta koje je za pojedinu namjenu obavezno urediti određen je u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
 - b. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
 - c. Rubovi predmetne građevne čestice moraju se urediti u skladu s ambijentalnim vrijednostima okolnog prostora, odnosno u svrhu njegovog poboljšanja.
 - d. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
 - e. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.
 - f. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
 - g. Visina i oblikovanje ograde određuju se u skladu s načinom korištenja i potrebama zaštite.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevine moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu s kolnikom širine najmanje 6 m.
 - b. Vodoopskrbu je potrebno riješiti priključenjem na javni sustav.
 - c. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročišćavača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
 - d. Za predmetnu namjenu utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.

e. Oborinske vode s parkirališta i manipulativnih površina koja mogu biti onečišćena naftnim derivatima i uljima potrebno je prije ispuštanja prikupiti i pročistiti preko taložnika i separatora ulja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom.

b. Iznimno, ako uvjeti dani ovim člankom nisu zadovoljeni, postojeće građevine se mogu prenamijeniti i rekonstruirati u postojećim gabaritima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I2 Vinarija

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana te ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Primarna djelatnost unutar površine označene kao I2 Vinarija smije biti samo uzgoj i prerada vinove loze.

c. Unutar površine označene kao I2 Vinarija nije dozvoljen uzgoj i prerada životinja.

d. Za sve djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, potrebno je osigurati da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.

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

a. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne i nerazvrstane ceste smije iznositi najmanje 10 m.

b. Udaljenost novih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od pola ukupne visine građevine i ne manja od 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje (Po+S+P+Pk).

b. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevina smije iznositi 9 m.

c. Iznimno, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost, ako to zahtijeva tehnološki proces.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine mogu biti oblikovane suvremeno ili u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom.
- b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.
- c. Krovništa svih građevina mogu biti kosa (dvostrešna) te smiju imati nagib između 30 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Moguća su i zabatna skošenja većih nagiba. Krovne kućice smiju zauzimati najviše 30% ukupne krovne plohe pojedine građevine. Ravna te višestrešna i krovništa manjeg nagiba dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučaju suvremenog oblikovanja i u slučaju gdje je to uvjetovano namjenom građevine.

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

- a. Najmanji broj parkirališnih mjesta koje je za pojedinu namjenu obavezno urediti određen je u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
- b. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično). Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
- c. Rubovi predmetne građevne čestice moraju se urediti u skladu s ambijentalnim vrijednostima okolnog prostora, odnosno u svrhu njegovog poboljšanja.
- d. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
- e. Preporuča se projektiranje oborinske odvodnje rješenjima temeljenim na prirodi (tzv. NBS) u smislu predviđanja internih kolnih, pješačkih i biciklističkih površina sa svojom upojnošću, kišnih vrtova i ostalog, sukladno uvjetima nadležnih javnih tijela.
- f. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.
- g. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
- h. Ukupna visina ulične ograde smije biti najviše 1,5 m. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka i slično), visine do 0,5 m. Dio ograde iznad podnožja treba biti prozračno, odnosno izvedeno od drveta, žice, sličnog materijala ili živice.
- i. Ograde između susjednih građevnih čestica ne smiju biti više od 2 m ako su providne te 1,3 m ako su neprovidne.

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

- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- a. Građevine moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu s kolnikom širine najmanje 3,5 m.
- b. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.
- c. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročišćivača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnih tijela.
- d. Za predmetnu namjenu utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuju se dodatno.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Udaljenost novih slobodnostojećih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 1 m. Ako se prema toj međi na pročelju pomoćne građevine izvode otvori, tada predmetna udaljenost ne smije biti manja od 3 m.

b. Pomoćna građevina ne smije se graditi kao poluugrađena ili ugrađena.

c. Pomoćne građevine smiju imati najviše jednu etažu, i to prizemlje (P). Pomoćna građevina ne smije imati potkrovlje.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćnih građevina smije iznositi 4 m.

e. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) pomoćnih građevina smije iznositi 7 m.

f. Pomoćne građevine mogu biti oblikovane suvremeno ili u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojanih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.

g. Sve građevine na građevnoj čestici, kao i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.

h. Krovništa pomoćnih građevina mogu biti kosa (dvostrešna) te smiju imati nagib između 30 i 40 stupnjeva, bez mogućnosti izvedbe krovnih kućica. Moguća su i zabatna skošenja većih nagiba. Ravna te višestrešna i krovništa manjeg nagiba dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučaju suvremenog oblikovanja i u slučaju gdje je to uvjetovano namjenom građevine.

i. Ako je nagib krovništa pomoćne građevine orijentiran prema granici građevne čestice (osim regulacijske linije) i ako je vanjski rub strehe udaljen od te međe za manje od 3 m, na krovu pomoćne građevine obavezna je ugradnja oluka i snjegobrana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Bp

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana te ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Za sve djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, potrebno je osigurati da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.

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

a. Udaljenost novih građevina od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice ne smije biti manja od pola ukupne visine građevine i ne manja od 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine smiju imati najviše jednu etažu, i to prizemlje (P).

- b. Iznimno, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost, ako to zahtijeva tehnološki proces.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine trebaju biti oblikovane suvremeno, uz upotrebu postojanih materijala, primjenu suvremenih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanji broj parkirališnih mjesta koje je za pojedinu namjenu obavezno urediti određen je u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
 - b. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren. Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
 - c. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
 - d. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.
 - e. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
 - f. Visina i oblikovanje ograde određuju se u skladu s načinom korištenja i potrebama zaštite.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevine moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu s kolnikom širine najmanje 6 m.
 - b. Vodoopskrbu je potrebno riješiti priključenjem na javni sustav.
 - c. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročištača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
 - d. Za predmetnu namjenu utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.
 - e. Oborinske vode s parkirališta i manipulativnih površina koja mogu biti onečišćena naftnim derivatima i uljima potrebno je prije ispuštanja prikupiti i pročititi preko taložnika i separatora ulja.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se posebna pravila.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 29.

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

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

- a. Zemljište na kojem se smještaju građevine poljoprivredne namjene s građevinama za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava ne smije biti manje od: 5 ha za ratarsku djelatnost, 0,5 ha za uzgoj voća ili povrća, 0,25 ha za uzgoj povrća, kao i 0,25 ha za uzgoj vinove loze te 0,25 ha za uzgoj cvijeća.
 - b. Veličina zemljišta iz podtočke a) ovog članka podrazumijeva zbroj površina katastarskih čestica koje ne moraju biti povezane, ali su dio cjeline istog posjeda.
 - c. Uvjeti propisani podtočkom a) ovog članka ne primjenjuju se na područja posebnih vrijednosti označena kao kulturni krajobraz - vinogradi i kleti.
 - d. Građevna čestica farme te građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja ne smije biti površine manje od 1500 m².
 - e. Građevna čestica za gradnju staklenika, plastenika, pčelinjaka, uzgajališta puževa i žaba te gljivarnika ne smije biti manja od 1000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Građevina za uzgoj životinja ne smije biti kapaciteta manjeg od 10 uvjetnih grla.
 - c. Najviše 20% GBP u sklopu poljoprivrednog gospodarstva ili farme smije biti namijenjeno vlastitim potrebama.
 - d. Ribnjaci za uzgoj ribe s pratećim građevinama mogu se graditi u pravilu na neplodnom zemljištu (močvara, šaš - trstik, napuštena gliništa, rukavci potoka i slično), osim na području značajnog krajobraza zaštićenog mjerama ovog Plana.
 - e. Građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima koja se gradi na cestovnom zemljištu, treba sadržavati uslugu opskrbe gorivom, a smije biti namijenjena i drugim pratećim djelatnostima: ugostiteljstvu, trgovini, servisu i drugim uslugama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije državne, odnosno županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne ceste smije iznositi najmanje 10 m, a za nerazvrstane ceste 5 m.
 - b. Udaljenost između građevinskog pravca građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja i regulacijske linije ne smije iznositi manje od 20 m.
 - c. Udaljenost novih građevina od jedne granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 3 m. Predmetna udaljenost od ostalih granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) mora biti veća od 1 m.
 - d. Iznimno, na područjima posebnih vrijednosti označenim kao kulturni krajobraz - vinogradi i kleti, građevine ne smiju biti udaljene manje od 1 m od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije).
 - e. Udaljenost pčelinjaka od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 5 m, ako su okrenuti prema toj međi, odnosno 3 m, ako su okrenuti u suprotnom smjeru.
 - f. Udaljenost ribnjaka za uzgoj ribe od granica građevne čestice mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog tla.
 - g. Građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja treba od građevinskog područja naselja biti udaljena najmanje: 20 m ako je kapaciteta 10-20 uvjetnih grla, 50 m ako je kapaciteta 21-100 uvjetnih grla, 100 m ako je kapaciteta 101-200 uvjetnih grla, 200 m ako je kapaciteta 201-300 uvjetnih grla te 300 m ako je kapaciteta više od 300 uvjetnih grla. Iznimno, predmetne udaljenosti smiju biti manje za 30% ako to omogućavaju lokalne prilike (vertikalna razvedenost terena, jaka pošumljenost i slično). Također, udaljenost predmetnih građevina od građevinskog područja naselja može biti manja ako se radi o usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici ili tri građevne čestice koje čine građevinsko područje, a vlasnik odnosno vlasnici su s takvom udaljenošću suglasni, te prilikom zahvata rekonstrukcije koji su dopušteni na postojećoj udaljenosti, čak i kada se time povećava kapacitet građevine.
 - h. Građevine u sklopu poljoprivrednog gospodarstva ili farme moraju biti grupirane unutar najviše 25% površine zemljišta.

i. Međusobna udaljenost građevina poljoprivredne namjene (osim za uzgoj životinja) i građevina stambene namjene te građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva smije iznositi najmanje 10 m za građevine na istoj, odnosno 15 m za građevine na susjednoj građevnoj čestici.

j. Udaljenost građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja smije iznositi najmanje 10 m od građevina stambene namjene.

k. Udaljenost gnojišta smije iznositi najmanje 15 m od građevina stambene namjene te građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, a najmanje 30 m od građevina za opskrbu vodom (zdenci, cisterne, crpke, izvori i slično) i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu na kojoj se smješta građevina za vlastite potrebe ili građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, iznosi 0,4.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu farmi ili građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja iznosi 0,4.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu na kojoj se smješta građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima, iznosi 0,5. Pritom površina zemljišta pod dijelom građevine namijenjenom pratećim djelatnostima, ne smije biti veća od 25% površine te građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP svih građevina na područjima posebnih vrijednosti označenim kao kulturni krajobraz - vinogradi i kleti ne smije biti veća od 50 m². Dozvoljeno je povećanje predmetne GBP za 10 m² na svakih daljnjih 1000 m² zemljišta iz točke 1. ovog članka.

b. Najmanja površina ribnjaka za uzgoj ribe može biti 1 ha, uz najveći iskop do dubine od 2,5 m. Iznimno, predmetna površina može biti manja od navedene na područjima izražene vertikalne razvedenosti terena te na vodotocima ili uz njih, ako je njegova isplativost dokazana odgovarajućim programom o namjeravanim ulaganjima.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine smiju imati najviše tri etaže, i to podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje (Po+S/P+Pk).

b. Iznimno, građevine smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran ili prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S/P+1K+Pk), u kojem slučaju potkrovlje mora biti izgrađeno bez nadozida, osim za građevine koje se grade u sklopu farme.

c. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina smije iznositi 6 m.

d. Iznimno, najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina koje se grade u sklopu farme smije iznositi 8,5 m.

e. Iznimno, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost, ako to zahtijeva tehnološki proces (sušara, silos, sjenik i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine trebaju biti oblikovane u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.

b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.

c. Krovišta svih građevina moraju biti kosa (dvostrešna ili višestrešna) te smiju imati nagib između 25 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Krovne kućice moraju se izvesti u tradicijskom stilu, veličine raspona između dva roga.

d. Pokrov krovišta može biti isključivo crijep ili slama. U sklopu farme, iznimno je dozvoljen pokrov krovišta i drugim materijalima tamne boje ili boje crijepa, u slučaju gdje je to uvjetovano većim konstruktivnim rasponima građevina.

e. Položaj sljemena građevina određuje se sukladno specifičnostima pojedine lokacije uz poštivanje zatečene tradicijske izgradnje. Kod gradnje na terenu u nagibu, ako u okolici nema zatečene tradicijske gradnje, sljeme krovišta mora biti položeno paralelno sa slojnicama.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti prilagođeno prirodnim obilježjima okolnog prostora uz očuvanje njegovih prirodnih kvaliteta. Novu gradnju potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov.

b. Pri okrupnjivanju poljoprivrednog zemljišta potrebno je uzeti u obzir i sačuvati obilježja karakterističnog krajobraza, kao što su živice, šumarci, pojedinačna stabla, jarci i cvjetne trake.

c. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.

d. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.

e. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.

f. Ukupna visina ulične ograde smije biti najviše 1,5 m. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka i slično), visine do 0,5 m. Dio ograde iznad podnožja treba biti prozračno, odnosno izvedeno od drveta, žice, sličnog materijala ili živice.

g. Ograde između susjednih građevnih čestica ne smiju biti više od 2 m ako su providne te 1,3 m ako su neprovidne.

h. Iznimno, ograde smiju biti više od navedenog, kada je to nužno radi zaštite ili načina korištenja.

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

a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.

b. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

c. Za određene namjene utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom.

b. Postojeće građevine (klijeti) u vinogradima površine zemljišta manje od 1000 m² mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima.

c. Rekonstrukcija postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je u postojećim gabaritima, uz zadržavanje postojeće namjene, ukoliko se građevina ne nalazi unutar koridora infrastrukturnih sustava.

d. Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene, koje se nalaze unutar koridora infrastrukturnih sustava, moguća je u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te u svrhu očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Gradnja pomoćnih građevina i pomoćnih poljoprivrednih građevina dozvoljena je, osim na građevnoj čestici glavne građevine, i na ostalim građevnim česticama koje su dio cjeline istog posjeda.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

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

1. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. Na građevinama ili građevnim česticama unutar površine označene kao OZNP-1 dopušteno je postavljanje uređaja za iskorištavanje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe.

2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

a. Građevine za vlastite potrebe mogu se graditi samo u slučajevima kada je poljoprivredno gospodarstvo ili farma već izgrađena i u funkciji ili se gradi istovremeno.

Članak 30.

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

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

a. Zemljište na kojem se smještaju građevine poljoprivredne namjene s građevinama za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava ne smije biti manje od: 2,5 ha za ratarsku djelatnost, 0,25 ha za uzgoj voća ili voća i povrća, 0,125 ha za uzgoj povrća, kao i 0,125 ha za uzgoj vinove loze te 0,125 ha za uzgoj cvijeća.

b. Veličina zemljišta iz podtočke a) ovog članka podrazumijeva zbroj površina katastarskih čestica koje ne moraju biti povezane, ali su dio cjeline istog posjeda.

c. Uvjeti propisani podtočkom a) ovog članka ne primjenjuju se na područja posebnih vrijednosti označena kao kulturni krajobraz - vinogradi i kleti.

d. Građevna čestica građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja ne smije biti površine manje od 1500 m².

e. Građevna čestica za gradnju staklenika, plastenika, pčelinjaka, uzgajališta puževa i žaba te gljivarnika ne smije biti manja od 1000 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana te ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Građevina za uzgoj životinja ne smije biti kapaciteta manjeg od 10 uvjetnih grla.

c. Unutar površine označene kao OZNP-2 nije dopuštena gradnja farmi.

d. Najviše 20% GBP u sklopu poljoprivrednog gospodarstva smije biti namijenjeno vlastitim potrebama.

e. Ribnjaci za uzgoj ribe s pratećim građevinama mogu se graditi u pravilu na neplodnom zemljištu (močvara, šaš - trstik, napuštena gliništa, rukavci potoka i slično), osim na području značajnog krajobraza zaštićenog mjerama ovog Plana.

f. Građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima koja se gradi na cestovnom zemljištu, treba sadržavati uslugu opskrbe gorivom, a smije biti namijenjena i drugim pratećim djelatnostima: ugostiteljstvu, trgovini, servisu i drugim uslugama.

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

a. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije državne, odnosno županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne ceste smije iznositi najmanje 10 m, a za nerazvrstane ceste 5 m.

- b. Udaljenost između građevinskog pravca građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja i regulacijske linije ne smije iznositi manje od 20 m.
- c. Udaljenost novih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 1 m.
- d. Udaljenost pčelinjaka od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 5 m, ako su okrenuti prema toj međi, odnosno 3 m, ako su okrenuti u suprotnom smjeru.
- e. Udaljenost ribnjaka za uzgoj ribe od granica građevne čestice mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog tla.
- f. Građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja treba od građevinskog područja naselja biti udaljena najmanje: 20 m ako je kapaciteta 10-20 uvjetnih grla, 50 m ako je kapaciteta 21-100 uvjetnih grla, 100 m ako je kapaciteta 101-200 uvjetnih grla, 200 m ako je kapaciteta 201-300 uvjetnih grla te 300 m ako je kapaciteta više od 300 uvjetnih grla. Iznimno, predmetne udaljenosti smiju biti manje za 30% ako to omogućavaju lokalne prilike (vertikalna razvedenost terena, jaka pošumljenost i slično). Također, udaljenost predmetnih građevina od građevinskog područja naselja može biti manja ako se radi o usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici ili tri građevne čestice koje čine građevinsko područje, a vlasnik odnosno vlasnici su s takvom udaljenošću suglasni, te prilikom zahvata rekonstrukcije koji su dopušteni na postojećoj udaljenosti, čak i kada se time povećava kapacitet građevine.
- g. Građevine u sklopu poljoprivrednog gospodarstva moraju biti grupirane unutar najviše 25% površine zemljišta.
- h. Međusobna udaljenost građevina poljoprivredne namjene (osim za uzgoj životinja) i građevina stambene namjene te građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva smije iznositi najmanje 10 m za građevine na istoj, odnosno 15 m za građevine na susjednoj građevnoj čestici.
- i. Udaljenost građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja smije iznositi najmanje 10 m od građevina stambene namjene.
- j. Udaljenost gnojišta smije iznositi najmanje 15 m od građevina stambene namjene te građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, a najmanje 30 m od građevina za opskrbu vodom (zdenci, cisterne, crpke, izvori i slično) i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu na kojoj se smješta građevina za vlastite potrebe ili građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, iznosi 0,4.
- b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja iznosi 0,4.
- c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu na kojoj se smješta građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima, iznosi 0,5. Pritom površina zemljišta pod dijelom građevine namijenjenom pratećim djelatnostima, ne smije biti veća od 25% površine te građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ukupna GBP svih građevina ne smije biti veća od 50 m². Dozvoljeno je povećanje predmetne GBP za 10 m² na svakih daljnjih 1000 m² zemljišta iz točke 1. ovog članka.
- b. Najmanja površina ribnjaka za uzgoj ribe može biti 1 ha, uz najveći iskop do dubine od 2,5 m. Iznimno, predmetna površina može biti manja od navedene na područjima izražene vertikalne razvedenosti terena te na vodotocima ili uz njih, ako je njegova isplativost dokazana odgovarajućim programom o namjeravanim ulaganjima.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevine smiju imati najviše tri etaže, i to podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje (Po+S/P+Pk).

b. Iznimno, građevine smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran ili prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S/P+1K+Pk), u kojem slučaju potkrovlje mora biti izgrađeno bez nadozida.

c. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina smije iznositi 6 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine trebaju biti oblikovane u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.

b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.

c. Krovništa svih građevina moraju biti kosa (dvostrešna ili višestrešna) te smiju imati nagib između 25 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Krovne kućice moraju se izvesti u tradicijskom stilu, veličine raspona između dva roga.

d. Pokrov krovništa može biti isključivo crijep ili slama.

e. Položaj sljemena građevina određuje se sukladno specifičnostima pojedine lokacije uz poštivanje zatečene tradicijske izgradnje. Kod gradnje na terenu u nagibu, ako u okolici nema zatečene tradicijske gradnje, sljeme krovništa mora biti položeno paralelno sa slojnicama.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti prilagođeno prirodnim obilježjima okolnog prostora uz očuvanje njegovih prirodnih kvaliteta. Novu gradnju potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov.

b. Pri okrupnjivanju poljoprivrednog zemljišta potrebno je uzeti u obzir i sačuvati obilježja karakterističnog krajobraza, kao što su živice, šumarci, pojedinačna stabla, jarci i cvjetne trake.

c. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.

d. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.

e. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.

f. Ukupna visina ulične ograde smije biti najviše 1,5 m. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka i slično), visine do 0,5 m. Dio ograde iznad podnožja treba biti prozračno, odnosno izvedeno od drveta, žice, sličnog materijala ili živice.

g. Ograde između susjednih građevnih čestica ne smiju biti više od 2 m ako su providne te 1,3 m ako su neprovidne.

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

a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.

b. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročištača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

c. Za određene namjene utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom.
- b. Postojeće građevine (klijeti) u vinogradima površine zemljišta manje od 1000 m² mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima.
- c. Rekonstrukcija postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je u postojećim gabaritima, uz zadržavanje postojeće namjene, ukoliko se građevina ne nalazi unutar koridora infrastrukturnih sustava.
- d. Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene, koje se nalaze unutar koridora infrastrukturnih sustava, moguća je u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te u svrhu očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Gradnja pomoćnih građevina i pomoćnih poljoprivrednih građevina dozvoljena je, osim na građevnoj čestici glavne građevine, i na ostalim građevnim česticama koje su dio cjeline istog posjeda.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila.

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

1. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

- a. Na građevinama ili građevnim česticama unutar površine označene kao OZNP-2 dopušteno je postavljanje uređaja za iskorištavanje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe.

2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

- a. Građevine za vlastite potrebe mogu se graditi samo u slučajevima kada je poljoprivredno gospodarstvo već izgrađeno i u funkciji ili se gradi istovremeno.

Članak 31.

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

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

- a. Ne uređuje se.

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

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

- a. Streljane se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja i prometnica, pri čemu su metišta okrenuta u suprotnom smjeru, odnosno u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevine smiju imati najviše tri etaže, i to podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje (Po+S/P+Pk).
- b. Iznimno, građevine smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran ili prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S/P+1K+Pk), u kojem slučaju potkrovlje mora biti izgrađeno bez nadozida.

c. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina smije iznositi 6 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu biti oblikovane suvremeno ili u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.

b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.

c. Krovništa građevina mogu biti kosa (dvostrešna) te smiju imati nagib između 25 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Moguća su i zabatna skošenja većih nagiba. Krovne kućice smiju zauzimati najviše 30% ukupne krovne plohe pojedine građevine. Ravna te višestrešna i krovništa manjeg nagiba dozvoljena su iznimno u slučaju suvremenog oblikovanja i u slučaju gdje je to uvjetovano namjenom građevine.

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

a. Novu gradnju potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov.

b. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.

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

a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.

b. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

c. Za određene namjene utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom.

b. Rekonstrukcija postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je u postojećim gabaritima, uz zadržavanje postojeće namjene, ukoliko se građevina ne nalazi unutar koridora infrastrukturnih sustava.

c. Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene, koje se nalaze unutar koridora infrastrukturnih sustava, moguća je u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te u svrhu očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne uređuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

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

1. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. Na građevinama ili građevnim česticama unutar površine označene kao Š-1 dopušteno je postavljanje uređaja za iskorištavanje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe.

Članak 32.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana te ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Unutar površine označene kao Š-2 nije dopuštena gradnja novih građevina. Iznimno, moguća je izgradnja i uređenje odmorišta i vidikovaca.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne uređuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
 - b. Unutar površine označene kao Š-2 nije dopuštena gradnja novih cesta i staza.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine trebaju biti oblikovane u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.
 - b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prilikom uređenja građevne čestice nije dozvoljeno krčenje postojeće okolne vegetacije, već se nova gradnja mora uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov. Potrebno je očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom te postojeće šume i šumske čistine.
 - b. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
 - c. Korišteni materijali i boje moraju biti prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora te u skladu s tradicijskom izgradnjom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.
 - b. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za

pročišćavanje kao npr. biopročištača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

c. Za određene namjene utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom.

b. Rekonstrukcija postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je u postojećim gabaritima, uz zadržavanje postojeće namjene, ukoliko se građevina ne nalazi unutar koridora infrastrukturnih sustava.

c. Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene, koje se nalaze unutar koridora infrastrukturnih sustava, moguća je u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te u svrhu očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne uređuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 33.

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

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

a. Zemljište na kojem se smještaju građevine poljoprivredne namjene s građevinama za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava ne smije biti manje od: 5 ha za ratarsku djelatnost, 0,5 ha za uzgoj voća ili voća i povrća, 0,25 ha za uzgoj povrća, kao i 0,25 ha za uzgoj vinove loze te 0,25 ha za uzgoj cvijeća.

b. Veličina zemljišta iz podtočke a) ovog članka podrazumijeva zbroj površina katastarskih čestica koje ne moraju biti povezane, ali su dio cjeline istog posjeda.

c. Uvjeti propisani podtočkom a) ovog članka ne primjenjuju se na područja posebnih vrijednosti označena kao kulturni krajobraz - vinogradi i kleti.

d. Uvjeti propisani podtočkom a) ovog članka ne primjenjuju se na područja posebnih vrijednosti označena kao kulturni krajobraz - vinogradi i kleti.

e. Građevna čestica za gradnju staklenika, plastenika, pčelinjaka, uzgajališta puževa i žaba te gljivarnika ne smije biti manja od 1000 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Građevina za uzgoj životinja ne smije biti kapaciteta manjeg od 10 uvjetnih grla.

c. Najviše 20% GBP u sklopu poljoprivrednog gospodarstva ili farme smije biti namijenjeno vlastitim potrebama.

d. Ribnjaci za uzgoj ribe s pratećim građevinama mogu se graditi u pravilu na neplodnom zemljištu (močvara, šaš - trstik, napuštena gliništa, rukavci potoka i slično), osim na području značajnog krajobrazza zaštićenog mjerama ovog Plana.

e. Građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima koja se gradi na cestovnom zemljištu, treba sadržavati uslugu opskrbe gorivom, a smije biti namijenjena i drugim pratećim djelatnostima: ugostiteljstvu, trgovini, servisu i drugim uslugama.

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

a. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije državne, odnosno županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne ceste smije iznositi najmanje 10 m, a za nerazvrstane ceste 5 m.

b. Udaljenost između građevinskog pravca građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja i regulacijske linije ne smije iznositi manje od 20 m.

c. Udaljenost novih građevina od jedne granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 3 m. Predmetna udaljenost od ostalih granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) mora biti veća od 1 m.

d. Iznimno, na područjima posebnih vrijednosti označenim kao kulturni krajobraz - vinogradi i kleti, građevine ne smiju biti udaljene manje od 1 m od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije).

e. Udaljenost pčelinjaka od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 5 m, ako su okrenuti prema toj međi, odnosno 3 m, ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

f. Udaljenost ribnjaka za uzgoj ribe od granica građevne čestice mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog tla.

g. Građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja treba od građevinskog područja naselja biti udaljena najmanje: 20 m ako je kapaciteta 10-20 uvjetnih grla, 50 m ako je kapaciteta 21-100 uvjetnih grla, 100 m ako je kapaciteta 101-200 uvjetnih grla, 200 m ako je kapaciteta 201-300 uvjetnih grla te 300 m ako je kapaciteta više od 300 uvjetnih grla. Iznimno, predmetne udaljenosti smiju biti manje za 30% ako to omogućavaju lokalne prilike (vertikalna razvedenost terena, jaka pošumljenost i slično). Također, udaljenost predmetnih građevina od građevinskog područja naselja može biti manja ako se radi o usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici ili tri građevne čestice koje čine građevinsko područje, a vlasnik odnosno vlasnici su s takvom udaljenošću suglasni, te prilikom zahvata rekonstrukcije koji su dopušteni na postojećoj udaljenosti, čak i kada se time povećava kapacitet građevine.

h. Građevine u sklopu poljoprivrednog gospodarstva ili farme moraju biti grupirane unutar najviše 25% površine zemljišta.

i. Međusobna udaljenost građevina poljoprivredne namjene (osim za uzgoj životinja) i građevina stambene namjene te građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva smije iznositi najmanje 10 m za građevine na istoj, odnosno 15 m za građevine na susjednoj građevnoj čestici.

j. Udaljenost građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja smije iznositi najmanje 10 m od građevina stambene namjene.

k. Udaljenost gnojišta smije iznositi najmanje 15 m od građevina stambene namjene te građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, a najmanje 30 m od građevina za opskrbu vodom (zdenci, cisterne, crpke, izvori i slično) i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu na kojoj se smješta građevina za vlastite potrebe ili građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, iznosi 0,4.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu farmi ili građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja iznosi 0,4.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu na kojoj se smješta građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima, iznosi 0,5. Pritom površina zemljišta pod dijelom građevine namijenjenom pratećim djelatnostima, ne smije biti veća od 25% površine te građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP svih građevina na područjima posebnih vrijednosti označenim kao kulturni krajobraz - vinogradi i kleti ne smije biti veća od 50 m². Dozvoljeno je povećanje predmetne GBP za 10 m² na svakih daljnjih 1000 m² zemljišta iz točke 1. ovog članka.

b. Najmanja površina ribnjaka za uzgoj ribe može biti 1 ha, uz najveći iskop do dubine od 2,5 m. Iznimno, predmetna površina može biti manja od navedene na područjima izražene vertikalne razvedenosti terena te na vodotocima ili uz njih, ako je njegova isplativost dokazana odgovarajućim programom o namjeravanim ulaganjima.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevine smiju imati najviše tri etaže, i to podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje (Po+S/P+Pk).
- b. Iznimno, građevine smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran ili prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S/P+1K+Pk), u kojem slučaju potkrovlje mora biti izgrađeno bez nadozida, osim za građevine koje se grade u sklopu farme.
- c. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina smije iznositi 6 m.
- d. Iznimno, najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina koje se grade u sklopu farme smije iznositi 8,5 m.
- e. Iznimno, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost, ako to zahtijeva tehnološki proces (sušara, silos, sjenik i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine trebaju biti oblikovane u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.
- b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.
- c. Krovništa svih građevina moraju biti kosa (dvostrešna ili višestrešna) te smiju imati nagib između 25 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Krovne kućice moraju se izvesti u tradicijskom stilu, veličine raspona između dva roga.
- d. Pokrov krovništa može biti isključivo crijep ili slama. U sklopu farme, iznimno je dozvoljen pokrov krovništa i drugim materijalima tamne boje ili boje crijepa, u slučaju gdje je to uvjetovano većim konstruktivnim rasponima građevina.
- e. Položaj sljemena građevina određuje se sukladno specifičnostima pojedine lokacije uz poštivanje zatečene tradicijske izgradnje. Kod gradnje na terenu u nagibu, ako u okolici nema zatečene tradicijske gradnje, sljeme krovništa mora biti položeno paralelno sa slojnicama.

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

- a. Uređenje građevne čestice mora biti prilagođeno prirodnim obilježjima okolnog prostora uz očuvanje njegovih prirodnih kvaliteta. Novu gradnju potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov.
- b. Pri okrupnjivanju poljoprivrednog zemljišta potrebno je uzeti u obzir i sačuvati obilježja karakterističnog krajobraza, kao što su živice, šumarci, pojedinačna stabla, jarci i cvjetne trake.
- c. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
- d. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.
- e. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
- f. Ukupna visina ulične ograde smije biti najviše 1,5 m. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka i slično), visine do 0,5 m. Dio ograde iznad podnožja treba biti prozračno, odnosno izvedeno od drveta, žice, sličnog materijala ili živice.
- g. Ograde između susjednih građevnih čestica ne smiju biti više od 2 m ako su providne te 1,3 m ako su neprovidne.
- h. Iznimno, ograde smiju biti više od navedenog, kada je to nužno radi zaštite ili načina korištenja.

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

- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- a. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.
- b. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- c. Za određene namjene utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom.
- b. Postojeće građevine (klijeti) u vinogradima površine zemljišta manje od 1000 m² mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima.
- c. Rekonstrukcija postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je u postojećim gabaritima, uz zadržavanje postojeće namjene, ukoliko se građevina ne nalazi unutar koridora infrastrukturnih sustava.
- d. Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene, koje se nalaze unutar koridora infrastrukturnih sustava, moguća je u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te u svrhu očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Gradnja pomoćnih građevina i pomoćnih poljoprivrednih građevina dozvoljena je, osim na građevnoj čestici glavne građevine, i na ostalim građevnim česticama koje su dio cjeline istog posjeda.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila.

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

1. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

- a. Na građevinama ili građevnim česticama unutar površine označene kao OZ-1 dopušteno je postavljanje uređaja za iskorištavanje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe.

2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

- a. Građevine za vlastite potrebe mogu se graditi samo u slučajevima kada je poljoprivredno gospodarstvo ili farma već izgrađena i u funkciji ili se gradi istovremeno.

Članak 34.

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

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

- a. Zemljište na kojem se smještaju građevine poljoprivredne namjene s građevinama za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava ne smije biti manje od: 2,5 ha za ratarsku djelatnost, 0,25 ha za uzgoj voća ili povrća, 0,125 ha za uzgoj povrća, kao i 0,125 ha za uzgoj vinove loze te 0,125 ha za uzgoj cvijeća.
- b. Veličina zemljišta iz podtočke a) ovog članka podrazumijeva zbroj površina katastarskih čestica koje ne moraju biti povezane, ali su dio cjeline istog posjeda.
- c. Uvjeti propisani podtočkom a) ovog članka ne primjenjuju se na područja posebnih vrijednosti označena kao kulturni krajobraz - vinogradi i kleti.
- d. Građevna čestica građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja ne smije biti površine manje od 1500 m².

- e. Građevna čestica za gradnju staklenika, plastenika, pčelinjaka, uzgajališta puževa i žaba te gljivarnika ne smije biti manja od 1000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana te ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Građevina za uzgoj životinja ne smije biti kapaciteta manjeg od 10 uvjetnih grla.
 - c. Unutar površine označene kao OZ-2 nije dopuštena gradnja farmi.
 - d. Najviše 20% GBP u sklopu poljoprivrednog gospodarstva smije biti namijenjeno vlastitim potrebama.
 - e. Ribnjaci za uzgoj ribe s pratećim građevinama mogu se graditi u pravilu na neplodnom zemljištu (močvara, šaš - trstik, napuštena gliništa, rukavci potoka i slično), osim na području značajnog krajobraza zaštićenog mjerama ovog Plana.
 - f. Građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima koja se gradi na cestovnom zemljištu, treba sadržavati uslugu opskrbe gorivom, a smije biti namijenjena i drugim pratećim djelatnostima: ugostiteljstvu, trgovini, servisu i drugim uslugama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije državne, odnosno županijske ceste smije iznositi 15 m. Predmetna udaljenost za lokalne ceste smije iznositi najmanje 10 m, a za nerazvrstane ceste 5 m.
 - b. Udaljenost između građevinskog pravca građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja i regulacijske linije ne smije iznositi manje od 20 m.
 - c. Udaljenost novih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 1 m.
 - d. Udaljenost pčelinjaka od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od 5 m, ako su okrenuti prema toj međi, odnosno 3 m, ako su okrenuti u suprotnom smjeru.
 - e. Udaljenost ribnjaka za uzgoj ribe od granica građevne čestice mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog tla.
 - f. Građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja treba od građevinskog područja naselja biti udaljena najmanje: 20 m ako je kapaciteta 10-20 uvjetnih grla, 50 m ako je kapaciteta 21-100 uvjetnih grla, 100 m ako je kapaciteta 101-200 uvjetnih grla, 200 m ako je kapaciteta 201-300 uvjetnih grla te 300 m ako je kapaciteta više od 300 uvjetnih grla. Iznimno, predmetne udaljenosti smiju biti manje za 30% ako to omogućavaju lokalne prilike (vertikalna razvedenost terena, jaka pošumljenost i slično). Također, udaljenost predmetnih građevina od građevinskog područja naselja može biti manja ako se radi o usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici ili tri građevne čestice koje čine građevinsko područje, a vlasnik odnosno vlasnici su s takvom udaljenošću suglasni, te prilikom zahvata rekonstrukcije koji su dopušteni na postojećoj udaljenosti, čak i kada se time povećava kapacitet građevine.
 - g. Građevine u sklopu poljoprivrednog gospodarstva moraju biti grupirane unutar najviše 25% površine zemljišta.
 - h. Međusobna udaljenost građevina poljoprivredne namjene (osim za uzgoj životinja) i građevina stambene namjene te građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva smije iznositi najmanje 10 m za građevine na istoj, odnosno 15 m za građevine na susjednoj građevnoj čestici.
 - i. Udaljenost građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja smije iznositi najmanje 10 m od građevina stambene namjene.
 - j. Udaljenost gnojišta smije iznositi najmanje 15 m od građevina stambene namjene te građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, a najmanje 30 m od građevina za opskrbu vodom (zdenci, cisterne, crpke, izvori i slično) i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.
4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu na kojoj se smješta građevina za vlastite potrebe ili građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, iznosi 0,4.
 - b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja iznosi 0,4.
 - c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu na kojoj se smješta građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima, iznosi 0,5. Pritom površina zemljišta pod dijelom građevine namijenjenom pratećim djelatnostima, ne smije biti veća od 25% površine te građevne čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna GBP svih građevina ne smije biti veća od 50 m². Dozvoljeno je povećanje predmetne GBP za 10 m² na svakih daljnjih 1000 m² zemljišta iz točke 1. ovog članka.
 - b. Najmanja površina ribnjaka za uzgoj ribe može biti 1 ha, uz najveći iskop do dubine od 2,5 m. Iznimno, predmetna površina može biti manja od navedene na područjima izražene vertikalne razvedenosti terena te na vodotocima ili uz njih, ako je njegova isplativost dokazana odgovarajućim programom o namjeravanim ulaganjima.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevine smiju imati najviše tri etaže, i to podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje (Po+S/P+Pk).
 - b. Iznimno, građevine smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran ili prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S/P+1K+Pk), u kojem slučaju potkrovlje mora biti izgrađeno bez nadozida.
 - c. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina smije iznositi 6 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine trebaju biti oblikovane u skladu s lokalnom tradicijom, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih ili tradicijskih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.
 - b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.
 - c. Krovništa svih građevina moraju biti kosa (dvostrešna ili višestrešna) te smiju imati nagib između 25 i 40 stupnjeva, sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica. Krovne kućice moraju se izvesti u tradicijskom stilu, veličine raspona između dva roga.
 - d. Pokrov krovništa može biti isključivo crijep ili slama.
 - e. Položaj sljemena građevina određuje se sukladno specifičnostima pojedine lokacije uz poštivanje zatečene tradicijske izgradnje. Kod gradnje na terenu u nagibu, ako u okolici nema zatečene tradicijske gradnje, sljeme krovništa mora biti položeno paralelno sa slojnicama.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Uređenje građevne čestice mora biti prilagođeno prirodnim obilježjima okolnog prostora uz očuvanje njegovih prirodnih kvaliteta. Novu gradnju potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov.
 - b. Pri okrupnjivanju poljoprivrednog zemljišta potrebno je uzeti u obzir i sačuvati obilježja karakterističnog krajobraza, kao što su živice, šumarci, pojedinačna stabla, jarci i cvjetne trake.
 - c. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.

d. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.

e. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.

f. Ukupna visina ulične ograde smije biti najviše 1,5 m. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka i slično), visine do 0,5 m. Dio ograde iznad podnožja treba biti prozračno, odnosno izvedeno od drveta, žice, sličnog materijala ili živice.

g. Ograde između susjednih građevnih čestica ne smiju biti više od 2 m ako su providne te 1,3 m ako su neprovidne.

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

a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Vodoopskrbu je moguće riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je opskrbu vodom potrebno osigurati na drugi odgovarajući način.

b. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

c. Za određene namjene utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i izgradnja novih građevina, sve prema uvjetima danim ovim člankom.

b. Postojeće građevine (klijeti) u vinogradima površine zemljišta manje od 1000 m² mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima.

c. Rekonstrukcija postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj moguća je u postojećim gabaritima, uz zadržavanje postojeće namjene, ukoliko se građevina ne nalazi unutar koridora infrastrukturnih sustava.

d. Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene, koje se nalaze unutar koridora infrastrukturnih sustava, moguća je u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te u svrhu očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Gradnja pomoćnih građevina i pomoćnih poljoprivrednih građevina dozvoljena je, osim na građevnoj čestici glavne građevine, i na ostalim građevnim česticama koje su dio cjeline istog posjeda.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

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

1. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. Na građevinama ili građevnim česticama unutar površine označene kao OZ-2 dopušteno je postavljanje uređaja za iskorištavanje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe.

2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

a. Građevine za vlastite potrebe mogu se graditi samo u slučajevima kada je poljoprivredno gospodarstvo već izgrađeno i u funkciji ili se gradi istovremeno.

Članak 35.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GO

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Predmetna lokacija utvrđena je temeljem studije "Program zaštite okoliša za Krapinsko-zagorsku županiju - sustav gospodarenja otpadom, izbor preferentnih lokacija za odlagalište komunalnog otpada" (EKONERG HOLDING d.o.o., 1997.g.). Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je predvidjeti dio za odlaganje neopasnog otpada iz poljoprivrede (uključujući i zbrinjavanje životinja), hortikulture, proizvodnje vodenih kultura, šumarstva, lovstva i ribarstva te građevinski otpad i otpad od rušenja objekata.
 - b. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana te ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - c. Unutar površine označene kao GO nije dopuštena gradnja i uređenje građevina za obradu opasnog i neopasnog otpada te kazete za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest.
 - d. Dijelovi površine označene kao GO koji se ne privedu planiranoj namjeni, koristit će se kao zemljište namijenjeno poljoprivredi, odnosno šumi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine su samostojeće i ne smiju biti udaljene manje od 25 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine smiju imati najviše jednu etažu, i to prizemnu.
 - b. Iznimno, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost, ako to zahtijeva tehnološki proces.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Odredbe za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine trebaju biti oblikovane suvremeno, uz upotrebu postojanih materijala, primjenu suvremenih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanji broj parkirališnih mjesta koje je za pojedinu namjenu obavezno urediti određen je u poglavlju 2.1.1. ovog Plana.
 - b. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično) uz najveće moguće očuvanje postojeće šumske vegetacije. Prirodnim terenom se ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.
 - c. Rubovi predmetne građevne čestice moraju se urediti u skladu s ambijentalnim vrijednostima okolnog prostora, odnosno u svrhu njegovog poboljšanja.
 - d. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.

- e. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice s time suglasan.
 - f. Ograda ili potporni zid ne smije se graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
 - g. Visina i oblikovanje ograde određuju se u skladu s načinom korištenja i potrebama zaštite.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Primjenjuju se uvjeti određeni Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevine moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu s kolnikom širine najmanje 6 m.
 - b. Vodoopskrbu je potrebno riješiti priključenjem na javni sustav.
 - c. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključenjem na javni sustav ukoliko za to postoji mogućnost ili je odvodnju potrebno izvesti putem individualnih (pojedinačnih) uređaja, na okolišno prihvatljiv način. Preporuča se korištenje alternativnih rješenja (uređaja za pročišćavanje kao npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
 - d. Za predmetnu namjenu utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.
 - e. Oborinske vode s parkirališta i manipulativnih površina koja mogu biti onečišćena naftnim derivatima i uljima potrebno je prije ispuštanja prikupiti i pročititi preko taložnika i separatora ulja.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne uređuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

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

Članak 36.

(1) Ovim Planom propisuje se izrada sljedećih urbanističkih planova uređenja:

1. Urbanistički plan uređenja centra naselja Zlatar (UPU Z-1),
2. Urbanistički plan uređenja sjeveroistočnog dijela naselja Zlatar (UPU Z-2),
3. Urbanistički plan uređenja stambene zone istočno od Zagrebačke ulice (UPU Z-3),
4. Urbanistički plan uređenja stambene zone uz Martinečku ulicu (UPU Z-4),
5. Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Donja Batina 1,
6. Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Donja Batina 2,
7. Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Zlatar.

Članak 37.

(1) Urbanistički plan uređenja centra naselja Zlatar (UPU Z-1) odnosi se na blok zgrada između Trga slobode i Ulice Eugena Kumičića unutar kojeg se nalazi zgrada autobusnog kolodvora s pripadajućim vanjskim površinama te kompleks hala privatne tvrtke. Za predmetni obuhvat ovim je Planom propisana obaveza provedbe urbane preobrazbe.

(2) UPU Z-1 uključuje namjenu površine određene urbanističkim planom uređenja (UPU).

(3) S obzirom na lokaciju u najužem centru naselja, UPU Z-1 potrebno je izraditi planiranjem uređenja javnih otvorenih površina i nove izgradnje visokog urbanog standarda, što posebno podrazumijeva:

1. planiranje novih površina javne namjene (obavezno zelenih površina) te sadržaja javne i društvene namjene (npr. Muzej grada),
2. onemogućavanje izgradnje montažnih građevina poslovne namjene unutar obuhvata,
3. visinu planiranih građevina od najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk),
4. usklađenje sa Strategijom zelene urbane obnove Grada Zlatara te poglavljima 1.3.3.1. i 3.2.3.1. ovog Plana.

Članak 38.

(1) Urbanistički plan uređenja sjeveroistočnog dijela naselja Zlatar (UPU Z-2) obuhvaća neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja naselja u sjevernom i istočnom dijelu Zlatara povezanih zaštitnim zelenim površinama uz potok Zlatarčica. Istočnim rubom obuhvata prolazi planirana cesta lokalnog značaja, kao mogući ili alternativni koridor županijske ceste Ž2169.

(2) Obuhvat UPU Z-2 uključuje površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), mješovite namjene (M4) te površine određene urbanističkim planom uređenja (UPU). Površine određene urbanističkim planom uređenja (UPU) potrebno je planirati kao zaštitne zelene površine (Z5).

(3) Pri izradi UPU Z-2 naročito je nužno poštivati sljedeće smjernice:

1. potrebno je predložiti uvjete za uređenje zaštitnih zelenih površina (Z5) uz uspostavu staza, pogotovo u svrhu rekreacije, te ostalih javnih sadržaja (kao što su zone odmorišta/boravišta) uz potok Zlatarčica, sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela,
2. unutar jedne niske stambene ili stambeno-poslovne građevine dozvoljeno je uređenje najviše dva stana, dok se pod višestambenom zgradom podrazumijeva stambena ili stambeno-poslovna građevina unutar koje je dozvoljeno uređenje tri ili više stana,
3. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu stambene ili stambeno-poslovne građevine može iznositi 0,4 za slobodnostojeće i poluugrađene zgrade te 0,5 za ugrađene zgrade,
4. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu građevine poslovne namjene može iznositi 0,4,
5. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu građevine javne i društvene, ugostiteljsko-turističke te sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,5,
6. visina niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina smije iznositi najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk) uz najveću dopuštenu visinu pročelja (H) od 6 m,
7. preporuča se konstruktivna visina etaže niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina u rasponu od 2,8 do 3 m, kako bi odnos pročelja i krovista bio što bliži tradicijskoj arhitekturi,
8. visina višestambenih zgrada i građevina poslovne te javne i društvene namjene, kao i građevina ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene smije biti najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk),
9. najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevina sportsko-rekreacijske namjene smije iznositi 9 m,
10. građevine poljoprivredne namjene smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje (Po+S+P+Pk), pri čemu njihova najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 5 m, a najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 8 m,
11. iznimno, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost (zvonik, vatrogasni toranj i slično),
12. najmanje 30% površine građevne čestice višestambenih zgrada i građevina ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno 20% površine građevne čestice građevine poslovne te sportsko-rekreacijske namjene mora biti uređeno kao prirodni teren (ne smatraju se površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično), od čega polovica mora biti visoko

zelenilo (stabla, viši grmovi i slično),

13. potrebno je propisati udio prirodnog terena u odnosu na građevne čestice stambenih i stambeno-poslovnih građevina,

14. ukoliko postoji prostorna mogućnost, mora se formirati koridor postojećih prometnica koji uključuje barem jednostrani nogostup minimalne širine 1,6 m te zelene površine u smislu drvoreda, živice, ukrasnog grmlja ili sličnog višeg zelenila uz kolnik,

15. potrebno je formirati koridor novih prometnica koji uključuje obostrani nogostup minimalne širine 1,6 m te zelene površine u smislu drvoreda, živice, ukrasnog grmlja ili sličnog višeg zelenila uz kolnik,

16. potrebno je povezati istočni dio građevinskog područja naselja Zlatar (GPN-1) s centrom naselja pješačkim i biciklističkim stazama s mostovima preko potoka Zlatarčica,

17. mora se ispitati mogućnost uspostavljanja biciklističkih staza na određenim rutama,

18. građevine poljoprivredne namjene za uzgoj životinja na području stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) mogu se graditi samo za jednu vrstu stoke ili peradi, odnosno kombinirano, ali jednako broju za jednu od vrsta stoke ili peradi, što se za područje obuhvata ovog Plana smatra: do 10 uvjetnih grla krupne stoke, do 10 uvjetnih grla sitne stoke, do 5 uvjetnih grla svinja i do 100 uvjetnih grla peradi i ostalih životinja (zečevi, krznaši i slično),

19. gradsko vijeće može svojom odlukom, prema mjesnim prilikama, smanjiti broj pojedinih dopuštenih vrste životinja ili potpuno zabraniti uzgoj u pojedinim područjima unutar obuhvata UPU Z-2,

20. na površinama mješovite namjene (M4) nije dopušten uzgoj životinja,

21. obavezno je provesti usklađenje sa Strategijom zelene urbane obnove Grada Zlatara te poglavljem 3.2.3.1. ovog Plana.

Članak 39.

(1) Urbanistički plan uređenja stambene zone istočno od Zagrebačke ulice (UPU Z-3), kao i Urbanistički plan uređenja stambene zone uz Martinečku ulicu (UPU Z-4), obuhvaćaju područja stambene namjene južno od centralnog dijela naselja Zlatar. Predmetne zone vezane su na dva važna prometna pravca, Zagrebačku i Martinečku ulicu, a uključuju neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja naselja stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5).

(2) UPU Z-3 i UPU Z-4 trebaju uključiti sljedeće smjernice:

1. unutar jedne niske stambene ili stambeno-poslovne građevine dozvoljeno je uređenje najviše dva stana, dok se pod višestambenom zgradom podrazumijeva stambena ili stambeno-poslovna građevina unutar koje je dozvoljeno uređenje tri ili više stana,

2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu stambene ili stambeno-poslovne građevine može iznositi 0,4 za slobodnostojeće i poluugrađene zgrade te 0,5 za ugrađene zgrade,

3. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu građevine poslovne namjene može iznositi 0,4,

4. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene može iznositi 0,5,

5. visina niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina smije iznositi najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk) uz najveću dopuštenu visinu pročelja (H) od 6 m,

6. preporuča se konstruktivna visina etaže niskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina u rasponu od 2,8 do 3 m, kako bi odnos pročelja i krovništa bio što bliži tradicijskoj arhitekturi,

7. visina višestambenih zgrada i građevina poslovne te javne i društvene namjene, kao i građevina sportsko-rekreacijske namjene smije biti najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk),

8. najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) građevina sportsko-rekreacijske namjene smije iznositi 9 m,

9. građevine poljoprivredne namjene smiju imati najviše četiri etaže, i to podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje (Po+S+P+Pk), pri čemu njihova najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 5 m, a najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 8 m,
10. iznimno, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost (zvonik, vatrogasni toranj i slično),
11. najmanje 30% površine građevne čestice višestambenih zgrada, odnosno 20% površine građevne čestice građevine poslovne te sportsko-rekreacijske namjene mora biti uređeno kao prirodni teren (ne smatraju se površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično), od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično),
12. potrebno je propisati udio prirodnog terena u odnosu na građevne čestice stambenih i stambeno-poslovnih građevina,
13. potrebno je formirati koridor novih prometnica koji uključuje obostrani nogostup minimalne širine 1,6 m te zelene površine u smislu drvoreda, živice, ukrasnog grmlja ili sličnog višeg zelenila uz kolnik,
14. građevine poljoprivredne namjene za uzgoj životinja na području stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) mogu se graditi samo za jednu vrstu stoke ili peradi, odnosno kombinirano, ali jednako broju za jednu od vrsta stoke ili peradi, što se za područje obuhvata ovog Plana smatra: do 10 uvjetnih grla krupne stoke, do 10 uvjetnih grla sitne stoke, do 5 uvjetnih grla svinja i do 100 uvjetnih grla peradi i ostalih životinja (zečevi, krznaši i slično),
15. gradsko vijeće može svojom odlukom, prema mjesnim prilikama, smanjiti broj pojedinih dopuštenih vrste životinja ili potpuno zabraniti uzgoj u pojedinim područjima unutar obuhvata UPU Z-2,
16. obavezno je provesti usklađenje sa Strategijom zelene urbane obnove Grada Zlatara te poglavljem 3.2.3.1. ovog Plana.

Članak 40.

- (1) Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Donja Batina 1 i Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Donja Batina 2 podrazumijevaju dva dijela neizgrađenog i neuređenog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (GPIN-16), južno od županijske ceste Ž2170 u naselju Donja Batina. Predmetni urbanistički planovi uređenja obuhvaćaju područje poslovne namjene (K).
- (2) Obuhvat Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Zlatar odnosi se na neizgrađeno i neuređeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (GPIN-1), zapadno od Zagrebačke ulice, odnosno državne ceste D29, u južnom dijelu naselja Zlatar. Predmetni obuhvat sastoji se od područja poslovne namjene (K) te proizvodne namjene (I1). Cijelom dužinom obuhvata prolazi mogući ili alternativni koridor državne ceste D29, planiran radi izmještanja državne ceste iz užeg centra naselja.
- (3) Pri izradi Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Donja Batina 1 i Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Donja Batina 2 te Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Zlatar potrebno je uvažiti sljedeće smjernice:
 1. za sve djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolni i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, potrebno je osigurati da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša,
 2. najmanja udaljenost između građevinskog pravca i regulacijske linije državne, odnosno županijske ceste smije iznositi 15 m, dok predmetna udaljenost za lokalne i nerazvrstane ceste smije iznositi najmanje 10 m,
 3. udaljenost novih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne smije biti manja od pola ukupne visine građevine i ne manja od 5 m,
 4. iznimno, udaljenost građevina proizvodne namjene od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) prema zonama stambene namjene ne smije biti manja od 10 m,
 5. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) smije iznositi 0,5,
 6. građevine smiju imati najviše pet etaža, i to podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+S+P+1K+Pk),

7. najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevina smije iznositi 12 m, a iznimno, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost, ako to zahtijeva tehnološki proces,
8. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično), a prirodnim terenom ne smatraju se površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično,
9. rubovi predmetnih zona moraju se urediti u skladu s ambijentalnim vrijednostima okolnog prostora, odnosno u svrhu njegovog poboljšanja,
10. koridori novih prometnica unutar predmetnih zona moraju se formirati tako da uključuju obostrani nogostup minimalne širine 1,6 m, biciklističke staze na određenim rutama te zelene površine u smislu drvoreda, živice, ukrasnog grmlja ili sličnog višeg zelenila uz kolnik,
11. obavezno je provesti usklađenje sa Strategijom zelene urbane obnove Grada Zlatara te poglavljem 3.2.3.1. ovog Plana.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

1.3.3.1. Urbana preobrazba centra naselja Zlatar

Članak 41.

- (1) Ovim Planom određeno je područje provedbe urbane preobrazbe centra naselja Zlatar, a odnosi se na lokaciju bloka zgrada između Trga slobode i Ulice Eugena Kumičića (k.č. br. 46/6, 48/1, 48/2, 48/7, 49/1, 49/2, sve k.o. Zlatar). Za predmetno područje propisana je izrada Urbanističkog plana uređenja centra naselja Zlatar (UPU Z-1).
- (2) Unutar obuhvata područja urbane preobrazbe iz stavka (1) ovog članka nalazi se zgrada autobusnog kolodvora s pripadajućim vanjskim površinama te kompleks hala privatne tvrtke. Zgrade i vanjski prostori danas većinom nisu u aktivnoj upotrebi i izrazito su zapušteni te funkcijom i izgledom neprimjereni za centar naselja.
- (3) Obavezno je uklanjanje svih postojećih zgrada unutar predmetnog područja, kao i izgradnja novih sadržaja poslovne te javne i društvene namjene, kao što je npr. Muzej grada.
- (4) Osim izgradnje, unutar bloka potrebno je osmisliti i nove površine javne namjene uređenjem trga kojim bi se pješački povezao Trg slobode s grobljem. Rješenjem je obavezno osiguravanje zelenih površina, posebno visokog zelenila kako bi se ljeti stvorila prirodna sjena i povećala ukupna površina zelenila u centru naselja, radi smanjenja efekta toplinskog otoka.

Članak 42.

- (1) Prije izrade urbanističkog plana uređenja za predmetno područje potrebno je, kao stručnu podlogu, izraditi idejno rješenje kojim bi se, uz obuhvat iz prethodnog članka, u obzir uzela i šira situacija trga, od crkve Uznesenja Blažene Djevice Marije do početka Zagrebačke ulice te trgovačkog kompleksa u privatnom vlasništvu.
- (2) Središtem naselja, pa tako i Trgom slobode, prolazi državna cesta D29. Izgradnjom planirane obilaznice na zapadnom rubu naselja, rasteretit će se središte od kolnog prometa, pogotovo tranzitnog, čime će biti stvoreni uvjeti za preobrazbu funkcioniranja trga i ulica u nastavku. Nastavno na navedeno, idejnim rješenjem iz prethodnog stavka potrebno je preispitati mogućnosti pretvaranja cijelog trga u pješačku zonu.
- (3) Parkiranje automobila obavezno je riješiti u rubnim dijelovima ili izgradnjom podzemne garaže ispod budućeg trga.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Zaštita od rušenja

Članak 43.

- (1) Posebni uvjeti i mjere zaštite od rušenja odnose se na:
 1. mjere građenja kojima se ograničava gustoća izgradnje, namjena i visina zgrada te međusobna udaljenost u naseljima,
 2. osiguranje prohodnosti prometnica u slučaju rušenja zgrada,

3. mjere spašavanja, sanacije i ponovne uspostave funkcije zgrada, građevina i infrastrukturnih sustava, a posebno osiguranje mogućnosti organizacije prometa u jednoj razini u zonama dvovisinskih križanja, mjere organizacije i provedbe zaštite za vrijeme trajanja opasnosti.

(2) Neizgrađene površine za sklanjanje i evakuaciju moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za $Huk/2$, a veličina površine ne manja od broj stanovnika/4 po m². Međusoban razmak građevina stambene i poslovne namjene iznosi $Huk1/Huk2 + 5m$ ($Huk1$ – ukupna visina više građevine, $Huk2$ ukupna visina niže građevine). Otvoreni blokovi sa dva otvora imaju razmak $Huk1/Huk2 + 5m$.

(3) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove te omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima. U naselju i među naseljima potrebno je osigurati nesmetani prolaz žurnim službama. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne smije biti manji od $Huk/2$, odnosno od ruba kolnika državne i županijske ceste ne manji od Huk .

(4) Uvjeti uređenja prostora za građevnu česticu moraju sadržavati stupanj seizmičnosti područja. Građevine javne i društvene, sportsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(5) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno važećim zakonima i propisima za predmetnu seizmičku zonu. Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na procijenjeni intenzitet potresa. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove te omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima. U građevinama javne i društvene, sportsko-rekreacijske i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem pripćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

1.4.2. Zaštita od požara

Članak 44.

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se u skladu s važećim zakonima i propisima iz područja zaštite od požara te sukladno pravilima struke.

(2) Rekonstrukciju postojećih građevina u naseljima potrebno je izvoditi na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(3) Pri rekonstrukciji građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blokovi, postojeće požarno opasane sadržaje u sklopu poslovnih prostora potrebno je zamijeniti požarno neopasnim.

Članak 45.

(1) Sukladno Zakonu o zaštiti od požara, na području obuhvata ovog Plana potrebno je primjenjivati sljedeće uvjete zaštite od požara:

1. prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoji, predvidjeti izgradnju vanjske hidrantske mreže,
2. prometnice projektirati na način da se ispune odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe,
3. elektroenergetska postrojenja locirati na način propisan Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja,
4. trase plinoopskrbe predvidjeti sa zaštitnim pojasevima sukladno njemačkim smjernicama DVGW 531,
5. građevine projektirati tako da se osigura evakuacija i spašavanje ljudi, životinja i imovine, da se osigura sigurnosna udaljenost između građevina i njihovo požarno odjeljivanje, da se osigura pristup i operativna površina za vatrogasna vozila te osigura dostatni izvor vode za gašenje. Za ispunjenje navedenih uvjeta primjenjuju se priznata pravila tehničke prakse.

1.4.3. Zaštita od suše

Članak 46.

(1) Radi zaštite od suše i smanjenja eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost izgradnje sustava za melioracijsko navodnjavanje.

1.4.4. Zaštita od olujnog i orkanskog nevremena

Članak 47.

(1) Kod planiranja i gradnje prometnica nužno je voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na prometnicama, odnosno na mjestima gdje vjetar ima jače olujne udare trebaju biti postavljeni posebni zaštitni sistemi, tzv. vjetrobrani te posebni znakovi upozorenja.

1.4.5. Zaštita od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima

Članak 48.

(1) U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja građevina u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, građevine stambene namjene i sl.).

(2) Nove građevine u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te ih obavezati na uspostavu sustava za žurno spašavanje i uzbunjivanje 112.

(3) Prilikom provedbe svih zahvata u prostoru, obvezno je korištenje odredbi Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe i Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara te ostalih važećih propisa.

(4) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi, moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

1.4.6. Zaštita tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu

Članak 49.

(1) Sigurno djelovanje pri transportu opasnih tvari odnosi se na poštivanje Zakona o prijevozu opasnih tvari i ostalih važećih propisa.

(2) Preventivne mjere za izbjegavanje nastanka prometnih nesreća su: izgradnja kvalitetne i odgovarajuće cestovne mreže, izgradnja zaobilaznica oko naselja, izgradnja prometnica u maksimalnom dozvoljenom profilu uz upotrebu horizontalne i vertikalne signalizacije, a naročito u prilaznom dijelu naseljenim mjestima.

(3) Rekonstrukciju ili izgradnju novih prometnica potrebno je provoditi na način da udovoljavaju sigurnosnim zahtjevima i standardima te da osiguravaju nesmetan promet svim vrstama vozila.

1.4.7. Zaštita od epidemije

Članak 50.

(1) S obzirom na pojavu bolesti kao što su ptičja gripa, a posebno svinjska kuga, tamo gdje je to još moguće potrebno je u izvangradskim naseljima spriječiti širenje bolesti, odnosno spajanje naselja, što podrazumijeva ostavljanje razmaka koji omogućuju stvaranje dezinfekcijskih barijera (koridora).

(2) U slučaju pojave epidemije nužno je odrediti mjesta za zbrinjavanje uginulih životinja i zaraženog bilja.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 51.

(1) Ovim Planom utvrđene su površine i trase razvrstanih cesta, odnosno koridora za istraživanje trasa državnih/županijskih cesta, te mogućih ili alternativnih koridora (trasa) cesta. Utvrđeni su i okvirni normativi za potrebe prometa u mirovanju.

(2) U cilju zaštite postojećih javnih cesta na području Grada potrebno je poštivati njihov zaštitni pojas sukladno važećem Zakonu o cestama.

(3) Unutar cestovnog zemljišta javnih cesta ne dozvoljava se sadnja visokog zelenila (stabla, živice i slično) i postavljanje raznih predmeta, naprava ili kanta za otpad te gradnja skloništa za kante, brojila, priključne ormariće za struju, plin i slično. Unutar zaštitnog pojasa javne ceste ne smije se saditi visoko zelenilo (stabla, živice i slično) i postavljati razni predmeti, naprave ili kante za otpad te graditi skloništa za kante, brojila, priključne ormariće za struju, plin i slično, na način kojim bi se onemogućila preglednost na javnu cestu.

(4) Osim u slučajevima navedenim u prethodnom stavku, sadnja visokog zelenila (stabla, živice i slično) se preporuča za sve postojeće i planirane ceste, posebno na mjestima gdje je potrebno osigurati hlad pješacima, biciklistima i ostalim korisnicima.

(5) Za planirane priključke na javne ceste, odnosno rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost nadležnog javnopravnog tijela prema važećem Zakonu o cestama.

(6) Radi sigurnosti prometa na javnim cestama, ne dopušta se parkiranje unutar njihovog cestovnog zemljišta.

(7) Prilaze, odnosno priključke građevnih čestica na javne ceste potrebno je omogućiti isključivo tako da se uključivanje u promet i isključivanje iz njega može izvesti hodom vozila unaprijed.

Članak 52.

(1) Na području obuhvata Plana razvrstane su sljedeće javne ceste:

- državne ceste

1. D29 (Novi Golubovec (D35) – Zlatar – Marija Bistrica – Soblinec (D3))

- županijske ceste

1. Ž2128 (Petrova Gora (D29) – Lobor – Zlatar (D29))

2. Ž2129 (Borkovec (Ž2169) – Martinščina – Gornja Batina (Ž2169))

3. Ž2169 (Zlatar (D29) – Gornja Batina – Budinščina (D24))

4. Ž2170 (Gornja Batina (Ž2169) – Bočadir (D24))

- lokalne ceste

1. L22018 (Repno – Belec (L22019))

2. L22019 (Juranščina – Belec (Ž2169))

3. L22020 (Gornja Selnica-Belec (Ž2169))

4. L22021 (Završje Belečko (Ž2169) – Gornja Konjščina (L22022))

5. L22052 (Zlatar (Ž2169) – Donja Batina (Ž2170))

6. L22053 (Zlatar (D29) – Lovrečan (Ž2264))

Članak 53.

(1) Planom su utvrđeni sljedeći planirani koridori cesta u svrhu unaprijeđenja prometnih uvjeta na području Grada:

1. mogući ili alternativni koridor državne ceste D29, radi njenog izmještanja iz užeg središta naselja Zlatar - širina koridora iznosi 50 m, odnosno 15 m unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja,

2. mogući ili alternativni koridori županijske ceste Ž2169, radi obilaska užeg središta naselja Zlatar i Belec te izvorišta Belečka Selnica - širina koridora iznosi 35 m, odnosno 15 m unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja,

3. koridor za istraživanje trase županijske turističke ceste "Južna Ivančica", kao sastavni dio predviđenog turističkog pravca Krapina - Radoboj - Novi Golubovec - Lobor - Martinščina - Belec - Budinščina - širina koridora iznosi 35 m, odnosno 15 m unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja.

(2) Za ostale prometnice, planirane ovim Planom radi poboljšanja ulične mreže naselja, širina koridora iznosi 15 m.

(3) Iznimno, kod rekonstrukcije, odnosno gradnje cesta u zaštićenim područjima i naseljima, kao i u postojećim gusto izgrađenim naseljima, poglavito u naseljima na brežuljkastim i strmim terenima, koja su građena na poseban i autohton način te u povijesnim cjelinama naselja, odredbe stavka (1) i (2) ovog članka se ne primjenjuju. Širine koridora će se u tim slučajevima određivati prema prostornim mogućnostima.

(4) Pri trasiranju planiranih javnih cesta ili rekonstrukciji postojećih potrebno je voditi računa o minimalnim uvjetima uzdužnog i poprečnog presjeka javne ceste sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa te prema važećoj normi za projektiranje čvorova u istoj razini (U.C4.050 (1990.g.)).

(5) Unutar planiranih koridora cesta određenih ovim člankom, do ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole za pojedinu cestu, nije dopuštena gradnja novih građevina. Iznimno, akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojećih građevina ili građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice.

Članak 54.

(1) Uvjeti uređenja obaveznih parkirališnih mjesta (PM) za pojedine namjene građevina, odnosno prema djelatnostima koje se u njima obavljaju, utvrđuje se sukladno sljedećim normativima:

1. stambena i stambeno-poslovna namjena - 1 PM po stanu,
2. proizvodna, poslovna i komunalno-servisna namjena - 1 PM na 3-5 zaposlenika, odnosno 30 m² GBP,
3. ugostiteljsko-turistička namjena - prema posebnim propisima o vrsti i kategoriji djelatnosti,
4. sportsko-rekreacijska namjena - 1 PM na 20 sjedaćih mjesta te 1 PM po autobusu na 500 sjedaćih mjesta,
5. predškolska i školska namjena - 1 PM po učionici / odgojnoj skupini,
6. upravna, socijalna, zdravstvena i kulturna namjena te visoka učilišta i znanstvene ustanove - 1 PM na 4 zaposlenika u većoj smjeni,
7. vjerska namjena - 1 PM na 20 mjesta.

(2) Parkirališna mjesta se, osim na vlastitoj građevnoj čestici, smiju smještati i u njenoj neposrednoj blizini te na osiguranim mjestima u sklopu javnih i privatnih parkirališta ili garaža, osim ako pravilima provedbe zahvata ovog Plana nije drugačije određeno.

Članak 55.

(1) Javna i privatna parkirališta s više od 5 parkirališnih mjesta moraju se ozeleniti sadnjom stabala (po jedno stablo na 4 parkirališna mjesta) radi osiguravanja hlada i smanjenja toplinskih otoka. Sva parkirališta, osim iznimno u slučaju ograničenja uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, potrebno je predvidjeti sa zastorom od vodopropusnog materijala.

Članak 56.

(1) Na području naselja Zlatar te na područjima ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske, proizvodne i poslovne namjene dozvoljena je izgradnja javnih garaža.

(2) Javne garaže mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

1. mogu se graditi kao samostojeće ili u sklopu građevina druge namjene,
2. samostojeće građevine smiju imati najviše dvije etaže, i to podrum i prizemlje (P+1K),
3. najveća dopuštena visina pročelja (H) samostojeće građevine smije iznositi 7 m, dok visina podzemne etaže nije ograničena,
4. iznimno, ukoliko se garaža gradi kao podzemna ispod površina javne namjene, najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) nužnih nadzemnih dijelova građevine (natkriveni pješački ulazi i izlazi, natkrivene ulazne i izlazne kolne rampe, postrojenja dizala i slično) smije iznositi 6 m,

5. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za samostojeću građevinu na vlastitoj građevnoj čestici iznosi 0,5,
6. međusobna udaljenost samostojećih građevina i građevina druge namjene smije iznositi najmanje 5 m,
7. ravni krov građevine može se koristiti kao parkiralište, zeleni krov ili kao terasa za smještaj drugih sadržaja (ugostiteljski, sportsko-rekreacijski i slično),
8. ukoliko se građevina gradi s kosim krovom, potkrovlje mora biti izgrađeno bez nadozida i ne smije se koristiti.

Članak 57.

- (1) Unutar obuhvata Plana, uz javne ceste dozvoljeno je uređenje biciklističkih staza.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 58.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 59.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 60.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 61.

- (1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 62.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) te elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Članak 63.

- (1) U grafičkom dijelu Plana određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 do 3000 m, kao i položaj aktivnih lokacija koje predstavljaju EKI zone radijusa od 100 m.
- (2) Unutar zone EKI uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti 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 EKI već izgrađen samostojeći antenski stup ili stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore.

Članak 64.

(1) Samostojeći antenski stup ne smije se graditi:

1. unutar zaštitnog pojasa, odnosno planiranog koridora državne ceste,
2. na području i u pojasu oko regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina,
3. na području opasnosti od poplava,
4. na vrijednim poljoprivrednim površinama,
5. u šumi ili šumskom zemljištu, osim ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće izbjeći,
6. na području zaštićenih dijelova prirode (uključujući i područja štice na mjerama ovog Plana),
7. na područjima posebnih krajobraznih vrijednosti značajnim za vizure,
8. na udaljenosti manjoj od 150 m od građevina vjerske namjene te kulturne baštine na istaknutim lokacijama,
9. unutar građevinskog područja, osim iznimno kada postavljanjem antenskih prihвата nije moguće kvalitetno pokriti radijskim signalom planiranu komunikacijsku zonu polumjera do 500 m.

(2) Unutar građevinskog područja, samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama u naseljima, na području kulturne baštine (uključujući i područja štice na mjerama ovog Plana) i pripadajućim kontaktnim područjima te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevina socijalne, zdravstvene, predškolske i školske namjene. Udaljenost od građevina drugih namjena iznosi najmanje visinu stupa.

(3) Unutar građevinskog područja moguće je postavljanje antenskih prihвата i na građevinama, izuzev onih socijalne, zdravstvene, predškolske i školske namjene. Na građevinama kulturne baštine postavljanje je moguće uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Iznimno, gradnja samostojećih antenskih stupova moguća je u nužnim slučajevima i na području zaštićenih dijelova prirode, na način da se treba planirati u rubnim dijelovima te izbjegavati biološke i krajobrazno vrijedne lokacije. U predmetnom slučaju pristupni put do stupa ne smije imati zastor od vodonepropusnog materijala.

(5) Građevna čestica za postavljanje samostojećeg antenskog stupa mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu. Prostor oko stupa treba biti očišćen i prekriven šljunkom ili sličnim materijalom u širini od 3 m ako je osiguran, odnosno u širini od 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Šljunčanu podlogu i odvodnju oborinskih voda potrebno je izvesti na način kojim bi se spriječilo raznošenje šljunka ili sličnog materijala izvan predmetne građevne čestice.

Članak 65.

(1) Za sve nove građevine stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene, kao i za poslovne, sportsko-rekreacijske i urbane zone potrebno je predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije (KK) do najbliže točke konekcije s postojećom, sukladno važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama i ostalim propisima.

(2) Potrebno je omogućiti korištenje površina i koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(3) Pri izgradnji prometnog sustava potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

(4) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i drugo, od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima Plana u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(5) Glavnu trasu nove KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju te treba predvidjeti mogućnost montaže komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa dimenzija 2 x 1 x 2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije nužno formirati zasebnu građevnu česticu. Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova, kao i ugradnju novih TK stupova.

(6) Potrebno je omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica u svim naseljima te omogućiti postavu jedne govornice prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom uz osiguranje pristupa sukladno važećim propisima. Govornica se smješta prvenstveno uz sadržaje javne i društvene namjene te na glavna prometna raskrižja u naseljima.

(7) Pozicije koridora, vodova, građevina i uređaja elektroničke komunikacijske mreže približno su određene grafičkim dijelom ovog Plana. Točne pozicije utvrđuju se prema evidenciji katastra infrastrukture i podacima nadležnog javnopravnog tijela, a pri izgradnji novih ili rekonstrukciji postojećih, mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima te stanju na terenu. Izmjene ne smiju biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 66.

(1) Građevina iz sustava veza, odašiljača i radara, treba se graditi unutar prostora s nesmetanim kolnim pristupom.

(2) Treba voditi računa o uklapanju građevine u izgrađeni ili prirodni okoliš.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 67.

(1) Na području obuhvata ovog Plana postoji razvedena plinska distribucijska mreža, a Planom je predviđeno i njeno proširenje.

(2) Pozicije koridora, vodova, građevina i uređaja plinoopskrbe približno su određene grafičkim dijelom ovog Plana. Točne pozicije utvrđuju se prema evidenciji katastra infrastrukture i podacima nadležnog javnopravnog tijela, a pri izgradnji novih ili rekonstrukciji postojećih, mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima te stanju na terenu. Izmjene ne smiju biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(3) Osim sustava plinoopskrbe određenog grafičkim dijelom ovog Plana, dopuštena je gradnja dodatnih sustava plinoopskrbe prema potrebi.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 68.

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se elektroenergetske građevine napona 0,4 kV i 10(20) kV.

(2) Osim postojećih trasa i građevina naponske razine 10(20) kV, kartografskim prikazom definirana je lokacija planiranog transformatorskog postrojenja LADISLAVEC 4 s pripadajućim vodom.

Članak 69.

(1) Radi zaštite postojećih i planiranih koridora i održavanja tehničke ispravnosti elektroenergetskih građevina prilikom realizacije ostalih sadržaja, potrebno je poštivati zaštitne udaljenosti i koridore do izgrađenih i planiranih elektroenergetskih građevina.

(2) Zaštitni koridori za srednjenaponske vodove, odnosno nadzemni vod napona 10(20) kV iznose 16 m (8 m od linije osi na svaku stranu voda), dok građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i slično) nadzemnog voda 20 kV za 2 m. Građevine viskogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda za 6 m.

(3) Zaštitni koridor za niskonaponske nadzemne vodove, odnosno nadzemni vod napona 0,4 kV iznosi 5 m (2,5 m od linije osi na svaku stranu voda), dok građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i slično) nadzemnog voda 0,4 kV za 1 m. Građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda za 2 m.

(4) Zaštitni koridori za srednjenaponske i niskonaponske podzemne vodove iznose:

1. za podzemni vod napona 10(20) kV - 4 m (2 m od linije osi na svaku stranu voda),

2. za podzemni vod napona 0,4 kV - 2 m (1 m od linije osi na svaku stranu voda).

(5) Zaštitni koridori za transformatorska postrojenja 10(20)/0,4 kV iznose:

1. za samostojeće armirano-betonske montažne građevine - građevna čestica optimalne površine za smještaj samostojeće građevine, sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije te odredbama ovog Plana, s kamionskim pristupom na javnu prometnu površinu,

2. za postrojenja na čelično-rešetkastom stupu - građevna čestica optimalne površine za smještaj stupne transformatorske stanice, sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije i odredbama ovog Plana, s kamionskim pristupom na javnu prometnu površinu.

(6) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog javnogopravnog tijela.

Članak 70.

(1) Pozicije koridora, vodova, građevina i uređaja elektroopskrbe približno su određene grafičkim dijelom ovog Plana. Točne pozicije utvrđuju se prema evidenciji katastra infrastrukture i podacima nadležnog javnogopravnog tijela, a pri izgradnji novih ili rekonstrukciji postojećih, mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima te stanju na terenu. Izmjene ne smiju biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(2) Osim sustava elektroopskrbe određenog grafičkim dijelom ovog Plana, dopuštena je gradnja dodatnih sustava elektroopskrbe prema potrebi.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 71.

(1) Javna vodoopskrba unutar obuhvata ovog Plana utvrđena je postojećim razvodom uz koji je planirano i proširenje sustava. Proširenje vodoopskrbne mreže mora zadovoljiti potrebe za sanitarnom i pitkom vodom te protupožarnom zaštitom.

(2) Osim javnog sustava, na dijelovima predmetnog područja izgrađen je i lokalni vodovod, koji je, ako za to postoji mogućnost, potrebno sanirati i po potrebi legalizirati te osigurati zadovoljavajuću kvalitetu vode sukladno važećim higijensko-tehničkim propisima.

Članak 72.

(1) Pozicije koridora, vodova, građevina i uređaja vodoopskrbnog sustava približno su određene grafičkim dijelom ovog Plana. Točne pozicije utvrđuju se prema evidenciji katastra infrastrukture i podacima nadležnog javnogopravnog tijela, a pri izgradnji novih ili rekonstrukciji postojećih, mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima te stanju na terenu. Izmjene ne smiju biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(2) Osim sustava vodoopskrbe određenog grafičkim dijelom ovog Plana, dopuštena je gradnja dodatnih sustava vodoopskrbe prema potrebi.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 73.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana predviđeni su sljedeći sustavi javne odvodnje otpadnih voda, djelomično prikazani u grafičkom dijelu:

1. mješoviti i razdjelni sustav za središnji dio Grada Zlatara koji obuhvaća naselja Zlatar, Borkovec, Ladislavec, Cetinovec i djelomično Ratkovec, sa odvodom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda smješten uz rijeku Krapinu kod Zlatar Bistrice,

2. osam pojedinačno organiziranih razdjelnih sustava odvodnje za naselja Gornja Batina, Donja Batina, Martinščina, Belec i Gornja Selnica,

3. tri sustava razdjelne odvodnje putem vlastitih malih uređaja ili zajedničkih sabirnih jama za prostor naselja Donja Selnica,

(2) Oborinska odvodnja u naseljima i dijelovima naselja iz prethodnog stavka rješava se mimo uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) U dijelovima manjih naselja i pojedinačnih građevnih čestica potrebno je primijeniti sustav interne odvodnje u sabirne vodonepropusne jame ili alternativnim rješenjima (uređajima za pročišćavanje kao npr. biopročištačima i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Oborinske vode zbrinjavaju se mimo sabirnih jama, odnosno alternativnih sustava, ispuštanjem u teren ili prirodni recipijent bez štete za susjedne građevine i građevne čestice.

(4) Građevine stambene namjene, koje nemaju mogućnost ispuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda te odvodnju planiraju ispuštanjem u sabirnu jamu, potrebno je ograničiti na najviše tri stambene jedinice. Građevine sa četiri ili više stambenih jedinica trebaju predvidjeti ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje ili putem uređaja za pročišćavanje u prijemnik u nadležnosti Hrvatskih voda, prihvatljiv sukladno metodologiji primjene kombiniranog pristupa, dok se ne postignu uvjeti za priključenje na sustav javne odvodnje.

(5) Gdje god je moguće preporuča se projektiranje oborinske odvodnje rješenjima temeljenim na prirodi (tzv. NBS) u smislu predviđanja zastora sa svojstvom upojnosti, kišnih vrtova i ostalog, sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(6) Sukladno namjeni utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od sustava odvodnje iz prethodnog stavka.

(7) Pozicije koridora, vodova, građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda približno su određene grafičkim dijelom ovog Plana. Točne pozicije utvrđuju se prema evidenciji katastra infrastrukture i podacima nadležnog javnopravnog tijela, a pri izgradnji novih ili rekonstrukciji postojećih, mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima te stanju na terenu. Izmjene ne smiju biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(8) Osim sustava odvodnje otpadnih voda određenog grafičkim dijelom ovog Plana, dopuštena je gradnja dodatnih sustava odvodnje prema potrebi.

Članak 74.

(1) Do izgradnje sustava iz stavka (1) prethodnog članka, odvodnja otpadnih voda obavljat će se putem sabirnih vodonepropusnih jama ili alternativnim rješenjima (uređajima za pročišćavanje kao npr. biopročištačima i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 75.

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se sljedeći vodotoci:

1. potok Reka - Potok je djelomično uređen do potoka Ladislavec. Dio koji je uređen nalazi se u programu održavanja i košnje. Kod visokih voda predmetnog potoka dolazi do izlivanja vode izvan korita i plavljenja okolnih površina.

2. potok Zlatarčica - Potok je uređen manjim dijelom u samom naselju Zlatar i u programu je redovitog održavanja i košnje. Ostali dio korita potoka je neuređen te kod visokih voda dolazi do izlivanja vode izvan korita. Kod visokih voda dolazi do plavljenja okolnih poljoprivrednih površina, ali i stambenih te gospodarskih i poljoprivrednih građevina. U zoni potoka nalazi se mnogo propusta i mostova koji su neadekvatno izvedeni, odnosno njihova propusna moć nije dovoljna za prolaz visokih voda. Uslijed navedenog također dolazi do izlivanja vode iz korita.

3. pritoke potoka Zlatarčica: Pavleki, potok Brana, potok Ratkovec, potok Zavrtnica, potok Ribnjak - Navedene pritoke nisu uređene i ne nalaze se u programu redovitog održavanja i košnje. Kod visokih voda i u ekstremnim situacijama dolazi do izlivanja vode izvan korita. Visoke vode izvan korita nemaju neki značajan negativan utjecaj na okolne površine i građevine. Osim neuređenosti korita, na njima se nalazi mnogo neadekvatnih propusta koji su izvedeni bez odgovarajućeg akta o građenju, nedovoljne propusne moći te uspora kod visokih voda.

4. potok Ladislavec - Potok je neuređen te nije u programu redovnog održavanja i košnje. Jedan dio korita je zacijevljen. Planira se uređenje dijela korita.

5. potok Batina - Potok je manjim dijelom uređen i taj dio je u planu održavanja i košnje. Ostali dio korita je neuređen, a radovi uređenja planirani su za naredno razdoblje. Kod visokih voda i

ekstremnih situacija dolazi do izlivanja vode izvan korita te plavljenja okolnih površina.

6. pritoke potoka Batine: Ružičevica, Šokot - Bjelični potok, potok Manjice, potok Brana - Navedene pritoke nisu uređene i ne nalaze se u programu redovnog održavanja i košnje. Kod visokih voda i u ekstremnim situacijama dolazi do izlivanja vode izvan korita. Visoke vode izvan korita nemaju neki značajan negativan utjecaj na okolne površine i građevine. Osim neuređenosti korita, na njima se nalazi i mnogo neadekvatnih propusta koju su izvedeni bez odgovarajućeg akta o građenju, nedovoljne propusne moći te uspora visokih voda.

7. potok Selnica - Potok je neuređen i ne nalazi se u programu redovnog održavanja i košnje. Veliki problem predstavljaju dabrove brane i neadekvatni propusti.

8. pritoke potoka Selnica: potok Poljanica, potok Vižanovec - Navedene pritoke nisu uređene i ne nalaze se u programu redovnog održavanja i košnje. Kod visokih voda i u ekstremnim situacijama dolazi do izlivanja vode izvan korita. Visoke vode izvan korita nemaju neki značajan negativan utjecaj na okolne površine i građevine. Osim neuređenosti korita, na njima se nalazi mnogo neadekvatnih propusta koji su izvedeni bez odgovarajućeg akta o građenju, nedovoljne propusne moći te uspora kod visokih voda. Osim navedenih propusta veliki problem javlja se uslijed pojave dabrova koji grade brane.

Članak 76.

(1) Unutar obuhvata Plana planirana je izgradnja i uređenje sljedećih regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina - akumulacija (A) i retencija (R):

1. A1 - Brana, pritok Batine,
2. A2 - Jagnjedovac, pritok Reke,
3. R1 - Lopatek, pritok Selnice,
4. R2 - Selnica,
5. R3 - pritok Batine,
6. R4 - Bjelički, pritok Batine,
7. R5 - Bukovac,
8. R6 - Jagnjedovac, pritok Reke,
9. R7 - Jagnjedovac, pritok Reke.

(2) Za akumulaciju A2 te retencije R1 i R2 potrebno je izvršiti reviziju rješenja i planirane lokacije.

Članak 77.

(1) Planirane akumulacije i retencije moraju zadovoljavati sljedeće kriterije:

1. rješenjem se ne smiju potapati naselja i zaseoci, odnosno građevinska područja,
2. udaljenost obale retencije pri proračunskoj maksimalnoj razini vode (desetgodišnje vode) ne smije biti manja od 200 m od ruba građevnih čestica,
3. rješenjem se ne smiju potapati razvrstane ceste u dužini većoj od 100 m za državne, 200 m za županijske i 300 m za lokalne ceste,
4. rješenjem se ne smiju potapati elektrovodovi od 20 kV i više te glavni vodoopskrbni cjevovodi,
5. rješenjem se ne smiju potapati osobito vrijedna i vrijedna zemljišta namijenjena poljoprivredi,
6. svojom veličinom i površinom ne smiju narušavati prirodne i krajobrazne vrijednosti utvrđene ovim Planom.

Članak 78.

(1) Radi gradnje i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima vodotokova, na određenoj udaljenosti od njih zabranjeno je graditi građevine, ograde, infrastrukturne građevine, saditi drveće i raslinje, nasipavati materijal u svrhu povišenja terena te odlagati građevinski materijal, građu i sl., kao i obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina. Za sve navedene radnje koje se predviđaju u pojasu od 20 m od vodotoka, odnosno 5 m od odvodnih kanala, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete Hrvatskih voda kojima će se odrediti mogućnosti i uvjeti za njihovo obavljanje.

(2) Zaštita od brdskih voda i bujica kao i od plavljenja unutar obuhvata Plana provodit će se regulacijskim i melioracijskim zahvatima na vodotokovima, odnosno izgradnjom lateralnih kanala.

(3) Regulacija i uređenje vodotoka iz stavka 1. ovog članka provodit će se uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja, naročito na područjima značajnog krajobraza i kulturnog krajobraza, uz korištenje rješenja temeljenih na prirodi (tzv. NBS), kao što je upotreba prirodnih materijala, uređenje vodotoka vegetacijom i sl., a u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(4) Izgradnja sustava zaštite od štetnog djelovanja voda iz stavka 1. i 2. ovog članka odvijat će se u etapama, sukladno ovom odredbama ovog Plana, a na temelju posebnih programa i projekata.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 79.

(1) U južnom dijelu obuhvata Plana, istočno od potoka Reka planirana je izgradnja sustava za melioracijsko navodnjavanje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 80.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana nalazi se spomenik parkovne arhitekture Selnica - park oko dvorca, zaštićen sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode.

(2) Prema Zakonu o zaštiti prirode na spomeniku parkovne arhitekture dopušteni su zahvati i djelatnosti kojima se ne narušavaju vrijednosti zbog kojih je zaštićen, sve u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Tijekom izvođenja zahvata na spomeniku parkovne arhitekture, nositelj zahvata dužan je djelovati tako da u najmanjoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku zahvata mora u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom koje je bilo prije zahvata.

(4) Dijelovi prirode zaštićeni mjerama ovog Plana prema različitim kategorijama su sljedeći:

- posebni rezervat šumske vegetacije

- 1. posebni rezervat šumske vegetacije - gorski javor i obični jasen

- značajni krajobraz

- 1. pošumljeni dio Ivančice (na području Grada)

- 2. južni dio doline potoka Reke

- 3. dolina potoka Batine

- 4. dolina potoka Selnice

- 5. dolina potoka Lopatek

- spomenik parkovne arhitekture

- 1. perivoj oko kurije Šćrbinec u Šćrbincu

- 2. perivoj oko kurije Sablić (Cebocy) u Završju Belečkom

- 3. perivoj - vrt oko kurije Jelačić u Donjoj Batini

- 4. perivoj - vrt oko kurije obitelji Kalay u Donjoj Batini

- 5. Park hrvatske mladeži u Zlataru

3.1.2. Kulturna baština

Članak 81.

(1) Zaštićenim kulturnim dobrima u smislu ovog Plana smatraju se sva dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kao i ona zaštićena mjerama ovog Plana.

Članak 82.

(1) Kulturna dobra zaštićena temeljem važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara unutar obuhvata ovog Plana su sljedeća:

- urbana cjelina
 1. kulturno-povijesna cjelina grada Zlatara (Z-6130);
- stambene građevine
 1. kurija Keglević u Zlataru (Z-1783),
 2. kurija župnog dvora u Zlataru (Z-4104),
 3. kurija Jelačić u Ratkovcu (Z-1903),
 4. dvorac Borkovec u Borkovcu (Z-2366),
 5. župni dvor u Belcu (Z-2766),
 6. kurija Šćrbinec u Šćrbincu (Z-5007);
- sakralne građevine
 1. crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije u Zlataru (Z-2220),
 2. crkva sv. Jakova u Donjoj Batini (Z-2223),
 3. crkva sv. Martina u Martinšćini (Z-2224),
 4. crkva sv. Marije Snježne u Belcu (Z-4324),
 5. crkva sv. Jurja u Belcu (Z-2083);
- javne građevine
 1. Sokolski dom u Zlataru (Z-1784).

Članak 83.

(1) Kulturna dobra zaštićena mjerama ovog Plana su sljedeća:

- kopnena arheološka zona/nalazište
 1. dva arheološka područja u Zlataru,
 2. arheološko područje u Šćrbincu,
 3. arheološki lokalitet u Gornjoj Selnici,
 4. arheološki lokalitet u Martinšćini,
 5. arheološki lokalitet u Ratkovcu,
 6. arheološki lokalitet u Gornjoj Batini,
 7. arheološki lokalitet u Ladislavcu,
 8. arheološki lokalitet u Zlataru,
 9. dva arheološka lokaliteta u Donjoj Batini;
- ruralne cjeline
 1. područje naselja Zlatar
 - a. Čubeki,
 - b. Hitreci (sjever),
 - c. Hitreci (jug),
 - d. Belšeci,

- e. Gornji Dumbovići,
- f. Pucelji,
- g. Valentaki,
- h. Juriši;
- 2. područje naselja Belec
 - a. Belec (sjever),
 - b. Belec (jug),
 - c. Runjaki;
- 3. područje naselja Borkovec
 - a. Lončari;
- 4. područje naselja Cetinovec
 - a. dio naselja iznad crpne stanice;
- 5. područje naselja Donja Batina
 - a. Donja Batina,
 - b. Jelačići,
 - c. Kušeki,
 - d. Julčići;
- 6. područje naselja Donja Selnica
 - a. Lisjaki,
 - b. Brgudani,
 - c. Puklini;
- 7. područje naselja Ervenik Zlatarski
 - a. Habani;
- 8. područje naselja Gornja Batina
 - a. Gornja Batina;
- 9. područje naselja Gornja Selnica
 - a. Sambolići,
 - b. Požgaji,
 - c. Vrlci;
- 10. područje naselja Juranščina
 - a. Šimunci,
 - b. Kovački,
 - c. Gazdeki,
 - d. Hanžeki,
 - e. Balići;
- 11. područje naselja Ladislavec
 - a. Jurki;
- 12. područje naselja Martinščina
 - a. Martinščina,
 - b. Veliko Selo,
 - c. Bolfeki,
 - d. Stažniki;

- 13. područje naselja Petruševac
 - a. Pikutići,
 - b. Kušci,
 - c. Kramari - Vuki;
- 14. područje naselja Ratkovec
 - a. Popijači;
- 15. područje naselja Repno
 - a. Repno,
 - b. Bogi,
 - c. Bučkali - Korpari - Bručići;
- 16. područje naselja Vižanovec
 - a. Čepeki;
- 17. područje naselja Završje Belečko
 - a. Jaklići;
- stambene građevine
 - 1. dvorac Rukavina u Donjoj Selnici,
 - 2. kurija Sablić (Cebocy) u Završju Belečkom,
 - 3. ljetnikovac u Ulici S. Batušića u Zlataru,
 - 4. kurija Kalay u Donjoj Batini;
- gospodarske građevine
 - 1. mlin vodeničar na potoku Reki u Zlataru,
 - 2. ulazna građevina u rudnik u Donjoj Batini;
- vojne i obrambene građevine
 - 1. srednjovjekovna utvrda Belecgrad,
 - 2. srednjovjekovna utvrda Oštrc,
 - 3. srednjovjekovna utvrda "Židovina";
- sakralna obilježja u prostoru
 - 1. šest karakterističnih raspela (i poklonaca - kapelica) u južnom dijelu obuhvata Grada;
- memorijalne građevine
 - 1. groblje u Zlataru,
 - 2. groblje u Belcu,
 - 3. groblje u Martinšćini,
 - 4. groblje u Donjoj Batini.

3.1.3. Krajobraz

Članak 84.

(1) Područja krajobraznih vrijednosti na području Grada Zlatara, zaštićena mjerama ovog Plana su sljedeća:

- 1. kulturni krajobraz - tradicijska obrada poljodjelskih površina i autohtona obilježja krajobraza,
- 2. kulturni krajobraz - vinogradi i kleti,
- 3. krajobraz uz vodotok Jagnjedovac,
- 4. zaštitni pojas vodotoka Reka i Zlatarčica,
- 5. točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza.

(2) Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti obuhvaćaju:

1. prilikom uređenja i regulacije vodotoka u svrhu sprječavanja štetnog djelovanja voda (bujice, poplave, erozije), zahvate je potrebno planirati na način da se zadrži što prirodnije stanje vodotoka, izbjegavaju geometrijske i pravocrtne regulacije te primjenjuju prirodni materijali (izbjegavati betoniranje i slična rješenja),
2. potrebno je očuvati raznolikosti staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljne dinamike voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.) uz zaštitu područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada,
3. potrebno je uspostaviti riparijske zone vodotoka (vegetacijski pojas uz obalu i korito vodnog tijela), ovisno o mogućnostima i stanju vodotoka, a u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, radi sprječavanja otjecanja hranjiva, sedimenata i polutanata (npr. dušika i fosfora) s okolnih poljoprivrednih površina, stabilizacije vodenog korita, usporavanja kretanja poplavnih voda te očuvanja staništa i omogućavanja kretanja vrsta,
4. u cilju očuvanja krajobrazne raznolikosti na poljoprivrednim površinama propisuje se očuvanje živica između obradivih površina, očuvanje soliternih stabala, izbjegavanje formiranja velikih monokulturnih površina te očuvanje šumaraka i šumskih rubova,
5. kod okrupnjivanja poljoprivrednog zemljišta u obzir uzeti obilježja karakterističnog krajobraza (živice, šumarke, pojedinačna stabla, jarke i cvjetne trake),
6. nužno je što je moguće više očuvati tradicionalnu parcelaciju unutar naselja i na poljoprivrednim površinama,
7. na površinama pod vinogradima potrebno je očuvati postojeću vinogradarsku kulturu, izbjegavati promjenu kulture, poticati obnovu i uređenje vinograda te očuvanje tradicijskih građevina poput kleti
8. pri oblikovanju građevina, posebice onih koje se mogu graditi izvan građevinskih područja, treba koristiti materijale i boje prilagođene krajobraznim obilježjima okolnog područja i tradicionalnoj arhitekturi,
9. planiranjem je potrebno izbjegavati prekomjernu izgradnju, uključujući preveliku gustoću izgrađenosti i velike volumene objekata,
10. potrebno je poticati primjenu prirodnih rješenja i materijala te revitalizaciju krajobraza kroz rješenja utemeljena na prirodi (Nature-based Solutions – NbS), uključujući ozelenjavanje autohtonim biljnim vrstama, sanaciju oštećenih i erodiranih obala prirodnim materijalima, sadnju stabala, grmova i živica, uspostavu kišnih vrtova, gradnju tradicijskim materijalima i slično.

(3) Osim na izdvojenim područjima krajobraza iz stavka (1) ovoga članka, mjere iz stavka (2) ovog članka koje se odnose na gradnju potrebno je primjenjivati unutar cjelokupnog obuhvata Plana.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 85.

(1) Uredbom o ekološkoj mreži, a temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode, vršni dio Ivanščice (HR 2000371) dio je ekološke mreže Natura 2000, a koji se nalazi na području Grada Zlatara. Ekološka mreža je sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti. Ivanščica je odabrana za očuvanje povoljnog stanja populacije vrsta: Cordulegaster heros - gorski potočar, Euplagia quadripunctaria - danja medonjica, Leptidea morsei - Grundov šumski bijelac, Lycaena dispar - kiseličin vatreni plavac, Myotis bechsteinii - velikouhi šišmiš, Pulsatilla vulgaris ssp. grandis - modra sasa, Rosalia alpina - alpinska strizibuba.

(2) Za radnje i zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu propisan člankom 24. Zakona o zaštiti prirode i Pravilnikom o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 86.

(1) Na području obuhvata ovog Plana evidentirane su sljedeće pojave geohazarda:

1. područje najvećeg intenziteta potresa,
2. postojeća i potencijalna klizišta,
3. pretežito nestabilno područje (inženjersko-geološka obilježja),
4. područje pojačane erozije.

Članak 87.

- (1) Cijeli obuhvat Grada Zlatara nalazi se na području najvećeg intenziteta potresa (VII i VIII MCS).
- (2) Protupotresno projektiranje, kao i građenje građevina treba provoditi sukladno važećim zakonima i propisima za predmetnu seizmičku zonu.

Članak 88.

- (1) U svrhu efikasne zaštite na području postojećih i potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, propisuje se obaveza geološkog ispitivanja tla. Zabranjuje se izgradnja stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta, odnosno prije početka izgradnje uvjetuje se njegova sanacija.
- (2) U slučaju aktiviranja klizišta potrebno je evakuirati ugroženo stanovništvo i osigurati im privremeni smještaj dok se klizišta ne saniraju.

3.2.2. Vode i more

Članak 89.

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana nalaze se zone sanitarne zaštite izvorišta utvrđene Odlukom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta Borgudani u Belečkoj Selnici i izvorišta kod dvorca u Donjoj Selnici, zatim manji dio zone sanitarne zaštite izvorišta utvrđene Odlukom o zaštiti izvorišta Lobor te manji dio zone sanitarne zaštite izvorišta Ivanca utvrđene Odlukom o zaštiti izvorišta i određivanju zona sanitarne zaštite izvorišta Bistrica, Beli Zdenci, Žgano Vino i Šumi.
- (2) Ograničenja u zonama sanitarne zaštite izvorišta, osim odredbama ovog Plana, utvrđuju se sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

Članak 90.

- (1) Značajniji vodotoci na području Grada su vodno tijelo Selnica (CSR00248-00000), vodno tijelo Krapina (CSR00014_043608), vodno tijelo Reka (CSR00190_000000) i vodno tijelo Zlatarčica (CSR00493_000000).
- (2) Prema važećem Planu upravljanja vodnim područjima 2022.-2027., vodno tijelo Selnica je ukupno u vrlo lošem stanju, vodno tijelo Krapina je ukupno u lošem stanju, vodno tijelo Reka je ukupno u lošem stanju, a vodno tijelo Zlatarčica je ukupno u umjerenom stanju.

Članak 91.

- (1) U zonama postojećih i potencijalnih vodocrpilišta, moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, sve uz poštivanje zabrana sukladno važećim propisima. Građevine poljoprivredne namjene za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu manjem od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.
- (2) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s vodopravnim uvjetima.
- (3) U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnica, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.
- (4) Nije dozvoljeno upuštanje zauljenih oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta putem privremenih i/ili trajnih ispusta u: vodotoke, melioracijske kanale i parcele javnog vodnog dobra.

Članak 92.

- (1) U područjima gdje je prisutna opasnost od plavljenja, a ovim Planom dozvoljena je gradnja, građevine se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za vrijeme najvećih voda.
- (2) Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare i cisterne, koji se moraju održavati te se ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način.
- (3) Gradnja građevina u poplavnim zonama te u blizini obrambenih nasipa definirat će se sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Oko vodotoka je potrebno osigurati slobodan prostor kako bi se moglo vršiti redovito održavanje vodotoka, a kako bi se time spriječila opasnost od poplave.
- (4) U suradnji s nadležnim javnopravnim tijelom potrebno je planirati daljnje uređenje brežnjih dijelova vodotoka i bolju odvodnju s terena te izgradnju potrebnih retencija ili vodenih stepenica. Nužno je kontinuirano vršiti čišćenje vodotoka (potoka) i kanala radi očuvanja njihove protočnosti.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Očuvanje i razvoj zelene infrastrukture

Članak 93.

- (1) Zelena infrastruktura definirana je kao multifunkcionalna strateški planirana mreža vrijednih prirodnih i poluprirodnih područja koja su osmišljena i kojima se upravlja u cilju ostvarenja velikog broja usluga ekosustava te očuvanja bioraznolikosti u urbanim i ruralnim područjima.
- (2) U smislu ovog Plana područja u sustavu zelene infrastrukture obuhvaćaju:
 1. postojeće i planirane površine sportsko-rekreacijske namjene,
 2. zaštitne zelene površine,
 3. kulturni krajobraz - tradicijska obrada poljodjelskih površina i autohtona obilježja krajobraza,
 4. kulturni krajobraz – vinogradi i kleti,
 5. značajni krajobraz - padine Ivančice i doline 4 potoka,
 6. područje ekološke mreže Natura 2000 – HR2000371 – vršni dio Ivančice,
 7. spomenike parkovne arhitekture (zakonski zaštićeni i predloženi za zaštitu),
 8. posebni rezervat šumske vegetacije (prijedlog za zaštitu),
 9. površine namjena ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi te ostalo zemljište namijenjeno šumi,
 10. zaštitni pojas vodotoka Reka i Zlatarčica,
 11. krajobraz uz vodotok Jagnjedovac,
 12. parkovne cjeline uz zaštićena kulturna dobra dvorac Borkovec u Borkovcu i kuriju Jelačić u Ratkovcu.
- (3) Mjere zaštite za područja iz stavka (2) ovog članka propisane su odredbama ovog Plana, sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima te u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Članak 94.

- (1) Uz mjere navedene u prethodnom članku, donose se, odnosno dodatno naglašavaju sljedeće mjere za očuvanje i razvoj zelene infrastrukture na području Grada koje je potrebno provoditi ukoliko za to postoje mogućnosti, a sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela:
 - prirodno područje izvan naselja Zlatar
 1. zadržavanje prirodnosti kanjona vodotoka (Brana, Selnica, Bjelički potok, Jagnjedovac) na području padina Ivančice te očuvanje špilja, jama i drugih geomorfoloških oblika,
 2. kod planiranja akumulacija/retencija potrebno je uređenje kontaktne zone s ciljem dodatne aktivacije njihovog boravišnog i rekreacijskog potencijala te osiguranja skladnog vizualnog odnosa s okolnim krajobrazom,

3. zaštita reliktna zajednice sastojine šume velelisne lipe i tise (*Tilio platyphylli-Taxetum*) na sjevernim ekspozicijama Ivančice na području velikih nagiba i klanaca,
4. zaštita sastojine šume gorskog javora i običnog jasena s gronjastim vratićem (*Chrysanthemo macrophylli-Aceretum pseudoplatani*) na malom lokalitetu ispod samog vrha Ivančice i planinarskog doma,
5. u gospodarenju šumama potrebno je očuvati šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove te spriječiti smanjenje šumskih površina i narušavanje stabilnosti šumskog ekosustava,
6. smanjiti gubitak bioraznolikosti te jačati uslugu šumskih ekosustava kroz ostavljanje mrtvih stabala nakon sječe, ostavljanje manjih neposječenih površina i sl.,
7. uspostavom poučnih staza, signalizacije, informativnih ploča, skloništa, vidikovaca omogućiti veću dostupnost rekreacijske, turističke i zdravstvene funkcije šuma i povećati općekorisne funkcije šuma,
8. poticanje poljoprivrede niskog intenziteta koja se odražava kroz mozaik poljoprivrednih površina, usitnjenost parcela koje prate konfiguraciju terena te značajan udio prirodne vegetacije (živice i šumarci),
9. očuvanje tradicijskih elemenata kleti i vinograda na padinama;

- naselje Zlatar

1. prilikom uređenja vodotoka na gradskom području (Zlatarščica, Reka) servisne puteve staviti u funkciju rekreacije te neposredno uz njih uspostaviti zone odmorišta/boravišta - uspostava zeleno-plavog koridora u gradskom području,
2. u cilju povećanja biološke raznolikosti gradskog područja potrebno je predvidjeti sadnju grmova (primjerice *Prunus laurocerasus*, *Lonicera pileata*, *Mahonia aquifolium*), tlo pokrivača (*Hedera* sp., *Cotoneaster dammeri*) i cvjetnih traka u podnožju postojećih i planiranih drveća,
3. pri planiranju površina javne namjene potrebno je uvažiti ekološke, ekonomske i društvene koristi zelene infrastrukture;

- općenito

1. uspostava zelenih parkirališta (vodopropusni zastori, sadnja stabala i sl.),
2. sadnja zaštitnog zelenila u gospodarskim zonama,
3. uspostava zelenih krovova i fasada,
4. povećanje zelenih površina u višestambenim zonama.

3.2.4. Zrak

Članak 95.

- (1) Ne određuju se posebna ograničenja vezana uz zrak.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 96.

- (1) Ne određuju se područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 97.

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana, na obroncima Ivančice, nalaze se dvije lokacije napuštenih kamenoloma za koje je potrebno provesti njihovu potpunu sanaciju uz biološku rekultivaciju. Navedeno uključuje razastiranje plodnog tla i plansku sadnju autohtonog zelenila, odnosno vraćanje prirodnog izgleda i funkcije prostora.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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