

REPUBLICA HRVATSKA VARAŽDINSKA ŽUPANIJA, OPĆINA BREZNICA	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Breznica	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi Prostornog plana uređenja Općine Breznica (Službeni vjesnik Varaždinske županije broj 67/2024)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 22.10.2025. do zaključno s danom 21.11.2025.	
Javni uvid: od 22.10.2025. godine do 21.11.2025. godine, na lokaciji: Bisag 23, 42226 Bisag, 08:00 - 14:00 sati	Javno izlaganje: dana 06.11.2025. godine, na lokaciji: Bisag 23, 42226 Bisag, 17:00 - 18:00 sati
Nositelj izrade prostornog plana: Varaždinska županija, Općina Breznica Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNIK Stjepan Šafran ing.građ.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Varaždinska županija, Općina Breznica Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Tomislav Ledinski
Stručni izrađivač prostornog plana: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2A OIB: 42857246988	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Jasminka Pilar-Katavić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: PROSTORNI PLANER Iva Lukinić dipl.ing.arh.
Stručni tim:	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Proizvodna namjena (I1)
- 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)
- Javna zelena površina - gradska park-šuma (Z2)
- Groblje (Gr)
- Prometna površina
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

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

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

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

d. predškolske - D4,

e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,

f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,

g. kulturne – D7,

h. vjerske – D8.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

g. infrastruktura.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(10) Javna zelena površina - gradska park-šuma (Z2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3702]

1. Javne zelene površine - gradska park-šuma (Z2) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. površine i/ili oprema za kulturne manifestacije, odmor i rekreaciju na otvorenom,
- d. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- e. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- f. skulpture i umjetničke instalacije.

2. Na javnim zelenim površinama - gradska park-šuma (Z2), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi svi sadržaji/građevine za potrebe park-šume:

- a. upravna zgrada park-šume,
- b. građevine kulturne i edukativne namjene (multimedijalne dvorane, izložbeni prostori, muzeji) s pratećim sadržajem uslužne i/ili ugostiteljske namjene,
- c. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) za potrebe park-šume.

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

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

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

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

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

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

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

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

(14) 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.

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

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

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:

- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- 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 - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena (D)

- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - gradska park-šuma (Z2)
- Groblje (Gr)
- Prometna površina

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

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

- Stambena namjena (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Prometna površina

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:

- S4
- S5-a
- S5-b
- D
- D7
- I1-a
- I1-b
- I1-c
- T2
- R2
- R3-a
- R3-b
- R3-c
- Z2
- Gr
- Pp
- OZ
- Š
- OZ-b
- OZ-ž
- V1

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4

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

a. Najmanja širina građevne čestice je 8 m.

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

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

b. 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).

c. 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.

d. Isključivo je dozvoljena izgradnja građevina za povremeno stanovanje i vikend boravak, te građevine za potrebe hobi djelatnosti vezane uz manje poljoprivredne posjede (vikendice, klijeti, pomoćne građevine, spremišta za poljoprivredne proizvode i slično), kao i uređenje hobi vrtova/vinograda/voćnjaka, zelenila, te manjih športskih i rekreacijskih površina.

e. Iznimno, unutar ove zone može se dozvoliti i bavljenje kućnom radinošću, te uređenje manjih poslovnih sadržaja (tihe i čiste djelatnosti) koji ne iziskuju dodatne prateće sadržaje i ne iniciraju povećanje prometne aktivnosti i infrastrukturne opremljenosti.

f. U ovoj zoni moguća je izgradnja i uređenje u funkciji seoskog turizma, ukoliko su osigurani drugi propisani uvjeti za to, te izgradnja manjih hotela (bungalovi i sl. do dva apartmana u građevni), pansiona, bungalova i drugih smještajnih kapaciteta i turističkih sadržaja ukoliko se mogu zadovoljiti svi propisani uvjeti za takvu djelatnost.

g. Pod pojmom vikendica podrazumijeva se građevina koja služi za povremeni boravak u smislu odmora, rekreacije i bavljenja drugim aktivnostima u slobodno vrijeme pojedinih korisnika, a koja ne mora biti vezana uz poljoprivrednu obradu.

h. Pod pojmom klijet podrazumijeva se građevina koja se gradi uz vinograde i voćnjake, a služi za čuvanje i preradu voća (proizvodnju vina, sokova, sušenje voća i sl.), čuvanje prerađevina, smještaj potrebne opreme (preša, kotlova, alata i strojeva za obradu voćnjaka i vinograda), te za kraći boravak ljudi vezan uz navedene djelatnosti.

i. Građevine se grade kao samostojeće ili dvojne.

j. Unutar zona povremenog stanovanja ne dozvoljava se gradnja novih građevina za stalno stanovanje.

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

a. Udaljenost građevine od ulične regulacijske linije u ovoj zoni ne može biti manja od 3 m, a ovisno o karakteristikama pojedine konkretne lokacije moguće je građevine smještavati i na znatno većim udaljenostima u odnosu na uličnu regulacijsku liniju (uvučene).

b. U već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane u alineji 1. ove točke, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, tj. prilikom lociranja građevina potrebno je po mogućnosti poštivati postojeći građevinski pravac.

c. Iznimno, na uličnoj regulacijskoj liniji može se izgraditi garaža pod uvjetom da je čestica strma, te ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da drugim propisom nije drugačije određeno.

d. Najmanja dopuštena udaljenost građevine građene na slobodnostojeći način od susjednih međa iznosi 3m, odnosno kod užih čestica 1 m s jedne strane (bez mogućnosti orijentacije otvora na tu stranu) i 3 m sa suprotne strane, dok se kod dvojnih građevina, građevina jednom stranom izvodi na međi, a udaljenost od međe na suprotnoj strani mora iznositi najmanje 3 m (otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori n promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem).

e. Iznimno od navedenog u prethodnoj alineji, udaljenost građevine od međe može biti i manja, ali samo u slučaju zamjenske izgradnje na istim temeljima i interpolacije u zoni postojeće izgradnje na jednoj međi.

f. Ukoliko se građevine lociraju bliže sjevernoj međi susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od 3 m.

g. Udaljenost građevina od ruba građevne čestice na česticama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, mora biti u skladu s posebnim propisima o šumama.

h. Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama ne može biti manja od 4 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveća dopuštena iskoristivost građevne čestice iznosi 0,9.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najmanja tlocrtna površina građevine osnovne namjene (vikendice) iznosi 36 m².

b. Najmanja tlocrtna površina ostalih građevina (klijeti i drugih gospodarskih građevina) iznosi 20 m².

c. Najveća tlocrtna površina građevine osnovne namjene (vikendice i klijeti) iznosi najviše 70 m².

d. Najveća tlocrtna površina građevine građevina u funkciji seoskog turizma najviše 200 m², ako ne prelazi najveću dozvoljenu izgrađenost (%).

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća katnost građevina osnovne namjene (vikendice, klijeti, građevina u funkciji seoskog turizma) iznosi prizemlje, podrum/suteren i potkrovlja (Po/S+P+Potkr).

b. Najveća katnost ostalih dozvoljenih građevina (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) iznosi prizemlje i podrum (Po+Pr).

c. Najveća visina pročelja građevina osnovne namjene (vikendice, klijeti, građevina u funkciji seoskog turizma) iznosi H=6,0 m.

d. Najveća visina pročelja ostalih dozvoljenih građevina (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) iznosi H=4,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

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

b. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 1 m od regulacijske linije, u pravilu s unutarnje strane ulične ograde.

c. Ne preporučuje se gradnja ograda. Ukoliko se one ipak grade, grade se sukladno uvjetima za gradnju ograda propisanom u pravilu provedbe S5-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

b. Na područjima s pretežito tradicijskim, originalnim građevinama ove vrste, odnosno u interpolacijama između takvih postojećih građevina obavezno je, kod izgradnje novih klijeti, odnosno drugih predviđenih građevina u ovoj zoni, poštivati tradicionalne elemente

oblikovanja, materijala i veličine, te prepoznatljiv način gradnje - uglavnom način gradnje sa zidanim ili kamenim podnožjem (odnosno najnižom etažom, podrumom) te gornjom etažom izvedenom od drveta ili zidanom, odnosno izgradnja u cijelosti izvedena od drveta ili zidana.

c. Prilikom gradnje novih građevina primijeniti tradicijske građevne materijale - cigla, kamen, vapnena žbuka, drvo kao građevni materijal i drvena stolarija, glineni crijep (može i šindra ili slama).

d. Građevine u funkciji ugostiteljstva i turizma koje se grade moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

e. Krovišta izvoditi kosa, s nagibom između 30 i 40 stupnjeva, a pokrov treba biti crijep. Manji dijelovi krovišta mogu se izvoditi i kao ravni krov ili s pokrovom od lima (max. 30%). Oblik krovišta i nagib, te položaj sljemena konkretno se određuju ovisno o svakoj specifičnoj mikrolokaciji, poštujući zatečenu tradicijsku gradnju.

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

a. Građenje građevina dozvoljenih unutar ove zone može započeti pod uvjetom da je prethodno zadovoljen minimum uređenja građevinskog zemljišta.

b. Zabranjuje se betoniranje ograda između pojedinih čestica (vinograda) i asfaltiranje privatnih prilaznih putova duž padina brežuljaka kroz vinograde.

c. Ograđivanje čestice se ne preporučuje.

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

e. Uređenje partera građevne čestice mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3 m.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva.

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

a. Do građevinskih čestica potrebno je osigurati kolni pristup najmanje širine 5m za slučaj dviju vozničkih traka, odnosno najmanje 3m za samo jednu voznu traku s obaveznim ugibalištima na svakih 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom).

b. Iznimno, u slučaju interpolacije objekata u već izgrađenom području ove zone, građevne čestice mogu imati pristup na prometnice manjih širina ukoliko su takve postojeće, ali ne manje od 2,5 m.

c. Uz kolnik ulice u ovoj zoni ne mora se osigurati mogućnost izgradnje nogostupa.

d. Prilaz s građevinske čestice na javnu prometnu površinu može se ostvariti preko privatnog puta, najmanje širine 3 m.

e. Moguće je ustanoviti nužni prilaz na građevinsku česticu (pravo služnosti), kao i na druge katastarske čestice koje još nisu stekle status građevne čestice, ukoliko to drugim propisima nije zabranjeno.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Unutar zona povremenog stanovanja ne dozvoljava se prenamjena postojećih građevina povremenog stanovanja u stambene prostore za stalno stanovanje.

b. Postojeće građevine stalnog stanovanja unutar zone povremenog stanovanja mogu zadržati ovu namjenu, ali ih se preporuča prenamijeniti za povremeno stanovanje.

c. Postojeće građevine koje nisu u skladu s uvjetima u pogledu visine i tlocrtna površine (više i veće) se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije definirane točkom Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni ovih Odredbi.

d. Postojeće neprimjerene građevine povremenog stanovanja preporuča se prilikom prve rekonstrukcije, ili drugih većih zahvata (na pročeljima ili u konstrukciji) preoblikovati u najvećoj mogućoj mjeri, sukladno prepoznatljivim tradicijskim elementima, te načinu izgradnje i upotrijebljenim materijalima.

e. Građevine povremenog stanovanja većih dozvoljenih površina moguće je graditi na područjima na kojima se pretežito pojavljuju iste, te na većim građevnim česticama unutar ovih zona.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 7.

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

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

a. Slobodnostojeće građevine - prizemne: najmanja širina građevinske čestice iznosi 14m, najmanja dubina građevinske čestice iznosi 25m, najmanja površina građevinske čestice iznosi 350m².

b. Slobodnostojeće građevine - katne: najmanja širina građevinske čestice iznosi 16m, najmanja dubina građevinske čestice iznosi 30m, najmanja površina građevinske čestice iznosi 480m².

c. Dvojne građevine - prizemne: najmanja širina građevinske čestice iznosi 12m, najmanja dubina građevinske čestice iznosi 25m, najmanja površina građevinske čestice iznosi 300m².

d. Dvojne građevine - katne: najmanja širina građevinske čestice iznosi 14m, najmanja dubina građevinske čestice iznosi 30m, najmanja površina građevinske čestice iznosi 420m².

e. Nizovi - prizemne i katne: najmanja širina građevinske čestice iznosi 8m, najmanja dubina građevinske čestice iznosi 25m, najmanja površina građevinske čestice iznosi 200m². Najmanja širina građevne čestice za katnu izgradnju može iznositi 6m ukoliko je to u skladu s karakteristikama i konfiguracijom terena, te okolnim izgrađenim prostorom.

f. Iznimno, u slučaju interpoliranih građevnih čestica između postojećih izgrađenih građevnih čestica čija je širina manja od navedenih u ovom stavku, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te najmanju udaljenost od javne površine, susjednih međa i drugih građevina.

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

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

b. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, drvarnica, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.), sunčani kolektori i fotonaponske ćelije (bez mogućnosti postave istih na stupove) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

c. 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.

d. 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.

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

f. Stambenim građevinama smatraju se obiteljske i višestambene zgrade koje služe za stalno stanovanje.

g. Obiteljskim stambenim građevinama smatraju se građevine s najviše 3 stana.

h. Višestambenim građevinama smatraju se građevine s 4 i više stanova.

i. Niz je definiran s najmanje 3, a najviše 6 jediničnih građevina.

j. Građevine poljoprivredne namjene koje se grade na građevnoj čestici u predviđenoj zoni, mogu se graditi kao samostojeće građevine, kao dvojne građevine na susjednoj međi ili kao nizovi takvih građevina.

k. Manjim poslovnim građevinama smatraju se i kiosci. Uvjeti gradnje za kioske određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe - Kiosci.

l. Građevine javne i društvene namjene unutar površina stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) grade se u skladu s pravilom provedbe 'D'.

m. Građevine sportsko-rekreacijske namjene unutar površina stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) grade se u skladu s pravilom provedbe 'R2'.

n. Jednostavne građevine unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) grade se u skladu s uvjetima određenim u poglavlju 1.4. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina.

o. Građevine povremenog stanovanja unutar površine stambene namjene - poljoprivredne namjene (S5) grade se u skladu s uvjetima određenim u poglavlju 1.4. Građevine povremenog stanovanja unutar stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5).

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

a. Pojas izgradnje za stambene, poslovne odnosno stambeno-poslovne građevine u pravilu se prostire od građevinske (regulacijske) linije u dubinu građevne čestice do 20, odnosno 25 m (ovisno o ukupnoj dubini građevne čestice i postojećem stanju), dok se zasebne poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti mogu graditi na dubini do 30 m.

b. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne, građevine poljoprivredne namjene, kao i dvorišne poslovne građevine u dubini građevne čestice, iza građevina osnovne namjene.

c. Ukoliko se na terenu iz posebnih razloga (konfiguracija terena, oblik i veličina građevne čestice, mala dubina građevne čestice, tehnički, prostorni, estetski, tradicijski, prometni i drugi uvjeti), te na građevnim česticama specifične namjene koja je moguća u ovoj zoni (društvene, zdravstvene, sportsko-rekreacijske, poslovne i dr. namjene) ne može realizirati organizacija građevne čestice definirana ovim člankom, može se iznimno dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, što će se utvrditi u postupku pribavljanja propisanog dokumenta za lociranje i građenje građevina i to na način da se ne ugroze uvjeti stanovanja i rada na vlastitoj i susjednim građevnim česticama, te javnoj površini.

d. Stambena, stambeno-poslovna, odnosno poslovna građevina mora se locirati na uličnom građevinskom pravcu koji se u pravilu definira na udaljenosti od najmanje 5m od regulacijske linije građevne čestice, odnosno na pravcu koji je već pretežito formiran postojećom zatečenom izgradnjom u potezu.

e. Iznimno se zbog posebnih razloga (konfiguracija terena, oblik i veličina građevne čestice, mala dubina građevne čestice, tehnički, prostorni, estetski, tradicijski, prometni i drugi uvjeti.) na građevnoj čestici može definirati ulični građevinski pravac i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, poželjno na barem 3m, a eventualno manje samo ukoliko takav smještaj građevine neće ugroziti uvjete stanovanja i rada na vlastitoj i susjednim česticama, te na javnoj površini, što će se utvrditi u postupku pribavljanja propisanog dokumenta za lociranje i građenje građevina. Ovakva iznimka se ne odnosi na ulice koje su državnog ili županijskog

ranga.

f. Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne smije prelaziti 10 m. Ovaj uvjet iz se ne primjenjuje ukoliko je već pretežito formiran ulični građevinski pravac sa zatečenom izgradnjom u potezu na udaljenosti većoj od 10m.

g. Iznimno, radi zaštite vrlo vrijedne vizure u prilazu Bisagu sa sjeverne strane, na sjevernom dijelu građevinskog područja naselja Bisag i najjužnijem dijelu naselja Borenc (jedinствено građevinsko područje koje je definirano sjeverno od "zone oblikovno vrijednog područja"), potrebno je građevinski pravac smjestiti 25 m istočno od regulacijske linije.

h. Gradnja gospodarskih građevina za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi dozvoljava se samo na građevnim česticama koje se nalaze na rubovima građevinskih područja naselja - u produžetku građevne čestice s osnovnom namjenom (pojas od oko 60 m), te na udaljenostima većim od 100 m od građevina društvenih djelatnosti, javnih funkcija, turističkih, ugostiteljskih i športsko-rekreacijskih sadržaja.

i. Gospodarske građevine za uzgoj životinja, mogu se graditi u posebnom pojasu izgradnje (prostire se na udaljenosti od 32, odnosno 37 m od regulacijske linije u dubinu građevne čestice, tj. na udaljenosti 12 m od ruba zone stambene, poslovne i stambeno-poslovne izgradnje) i to na gospodarskom dvorištu, odnosno ukoliko se isti grade u izgrađenom dijelu naselja.

j. Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku odnosno građevine s postrojenjem za preradu biomase treba smještavati na prostoru najudaljenijem od stambenog dijela vlastite i susjednih građevnih čestica, tj. u zadnjem/krajnjem dijelu građevne čestice u odnosu na regulacijski pravac, i to na udaljenosti najmanje 25 m od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih objekata, a poželjno ih je smještavati iza građevine za uzgoj životinja. Iznimno, uz ili umjesto spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, moguć je smještaj građevine s postrojenjem za preradu biomase (drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.) koja je u cijelosti ili većinom proizvedena na tom gospodarstvu, a u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije.

k. Ukoliko kroz česticu, rubno ili neposredno uz nju prema Planu prolazi postojeći ili planirani infrastrukturni vod, s nadležnim javnopravnim tijelom treba provjeriti točan položaj tih vodova radi mogućeg smještaja građevine na čestici. Ukoliko vod još nije izgrađen, treba ga smjestiti u rubnom dijelu čestice ukoliko je to moguće, jer je prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja javne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

l. Građevine (stambene, poslovne i stambeno-poslovne) koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, mogu se graditi na udaljenosti većoj od 3 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

m. Građevina građena na slobodnostojeći način može se jednom svojom stranom smjestiti i na manju udaljenost od 3 m od međe, ali ne manju od 1 m i to samo u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje razmaka od 4 m između građevina.

n. Iznimno, udaljenost građevine od međe može biti manja od 1 m, samo u slučaju: zamjenske izgradnje postojećih građevina na istim temeljima (ukoliko se novom izgradnjom ne bi mogli postići uvjeti o udaljenosti između susjednih građevina) ili dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 1 m, s time da tlocrtna projekcija dogradnje ne bude veća od 50% tlocrtne površine postojeće građevine, a sve pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, osobito u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina. Iznimka nije moguća u slučaju dogradnje i nadogradnje ozakonjenih građevina po posebnom propisu čiji smještaj na čestici nije u skladu s Odredbama za provođenje prostornog plana.

o. Na potezima gdje je tradicionalno prisutna izgradnja slobodnostojećih građevina na jednoj međi, dozvoljava se kao interpolacija izgradnja građevina na isti način, ali samo na substandardnim građevnim česticama.

p. Na potezima uskih građevnih čestica izgradnja građevina mora se orijentirati na svim građevnim česticama uz istu stranu međe.

q. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati, niti izvoditi otvori.

r. Otvorima u smislu ovog članka ne smatraju se fiksna ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

s. Udaljenost građevina od ruba građevne čestice na onim građevnim česticama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, mora biti u skladu s posebnim propisima o šumama.

t. Dvojne građevine se izgrađuju na način da se jednom svojom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu s kojom čine oblikovnu cjelinu, odnosno na granicu susjedne građevne čestice na koju se prislanja, ili će se prislanjati i susjedna građevina. Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni, a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću građevnu česticu.

u. Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica ili uz susjedne građevine, izuzev krajnjih. Zid između građevina mora se izvesti kao protupožarni, a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću građevnu česticu. Građevine u nizu, u pravilu se moraju izgrađivati istovremeno.

v. Gospodarske građevine moraju biti udaljene najmanje 3 m od susjednih međa. Izuzetno, građevine poljoprivredne namjene mogu biti smještene i na manjoj udaljenosti od 3 m, ali ne manje od 1 m uz uvjet da se omogući postizanje međusobnog razmaka među građevinama od najmanje 4 m. Udaljenosti iz ovog stavka se ne odnose na specifične vrste građevina poljoprivredne namjene, koje su ovim Odredbama drugačije definirane.

w. Kod specifične vrste životinja, osobito peradi, koje se uglavnom uzgajaju na otvorenom prostoru, ograđeni dio građevne čestice koji služi za boravak tih životinja može se smatrati građevinom poljoprivredne namjene na koju se odgovarajuće primjenjuju uvjeti o udaljenostima definirani za tu vrstu građevina.

x. Kao dvojne ili u nizu, mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i građevine poljoprivredne namjene pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno da ih razdvajaju vatrootporni zidovi.

y. Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 4 m.

z. Izuzetno, razmak između građevina može biti i manji, ali ne manji od 3,00 m, ako se uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

aa. Međusobna udaljenost višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina društvenog standarda unutar mješovite, pretežito stambene namjene, ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje uslijed prirodnih i drugih nesreća, ali ne manji od 3,00 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Slobodnostojeće građevine (prizemne i katne) i dvojne građevine (prizemne i katne): najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,4$.

b. Nizovi (prizemni i katni): najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,5$.

c. Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca, koja se gradi na građevnoj čestici, određuju se temeljem kapaciteta i vrste stoke, a u odnosu na ostale građevine na građevnoj čestici, uz poštivanje svih propisanih uvjeta iz ovih Odredbi koje se odnose na izgradnju takvih građevina i odnosa prema drugim građevinama, a posebice odredbu da sveukupna izgrađenost građevne čestice ne prelazi 40% njene površine. Prilikom izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine, utvrdit će se i svi potrebni posebni uvjeti u skladu s posebnim propisima (međusobna udaljenost susjednih gospodarskih građevina za uzgoj životinja, a vezano na broj i vrstu životinja, njihove moguće bolesti i slično).

d. Višestambene građevine: najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,3$.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Slobodnostojeće građevine - prizemne i dvojne građevine - prizemne: najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=1,2$.
 - b. Slobodnostojeće građevine - katne i dvojne građevine - katne: najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=1,6$.
 - c. Nizovi - prizemni: najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=1,5$.
 - d. Nizovi - katni: najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=2,0$.
 - e. Višestambene građevine: najveći koeficijent isokrištenosti iznosi $k_{ig}=1,5$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Najmanja tlocrtna površina stambene, poslovne ili stambeno-poslovne građevine je 64 m².
 - b. Najmanja tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na građevnoj čestici stambene građevine iznosi 30 m².
 - c. Najveća tlocrtna površina stambene građevine iznosi 400 m².
 - d. Najveća tlocrtna površina poslovne građevine iznosi 1000 m². Iznimno, za poslovne građevine onih djelatnosti koje koriste specijalne tehnološke procese, tlocrtna površina građevine može iznositi i više.
 - e. Najveća tlocrtna površina poslovne građevine iznosi 1200 m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Za stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine najveća dopuštena katnost iznosi: podrum i/ili suteran + prizemlje + 1 kat + potkrovlje (Po/S+P+1+Potkr.).
 - b. Za stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine najveća dopuštena visina pročelja iznosi: $H=8,0$.
 - c. Za višestambene građevine najveća dopuštena katnost iznosi podrum i/ili suteran + prizemlje +2 kata + potkrovlje (Po+P+2+Potkr.).
 - d. Za višestambene građevine najveća dopuštena visina pročelja iznosi $H_{uk}=11$ m.
 - e. Ukoliko se građevina gradi kao interpolacija u već izgrađenim dijelovima naselja u kojima postoji tradicijski način izgradnje bliže međi i na manjoj građevnoj čestici, te kao građevina u nizu - katna a manje širine od propisane ovim člankom, njezina visina pročelja može iznositi najviše $H=7,0$ m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Na građevnim česticama, ovisno o veličini čestice, moguća je gradnja bazena (ukopanih u tlo) i vrtnih bazena.
 - b. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu, ali njena postava nije obavezna (ovisno o želji vlasnika).
 - c. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: kod državne ceste – 8 m; kod županijske ceste - 6 m; kod lokalne ceste - 5 m; nerazvrstane ulice normalne širine - 5 m; kod nerazvrstane ulice smanjene širine - 3 m.
 - d. Iznimno, ulična ograda se može nalaziti na manjoj udaljenosti od propisanih u stavku 2. ovog članka, u slučaju da konfiguracija terena i zatečena izgradnja u potezu ne omogućuje proširenje i rekonstrukciju ulice bez velikih troškova. U tom slučaju iznimno se može, za nerazvrstane ceste, zadržati postojeća širina ulice. Odstupanje od propisanih širina za javne ceste (državne, županijske i lokalne) utvrdit će nadležno tijelo koje upravlja tim cestama.
 - e. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj građevnoj čestici najveće visine 1,5 m. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2 m, kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njezina korištenja ili stvaranja slike ulice.
 - f. Ograde se mogu izvoditi kao pune, prozračne u cijeloj visini ili s punim podnožjem do visine od 50 cm od tla i prozračnim dijelom iznad podnožja.
 - g. Materijali od kojih se mogu graditi ograde mogu biti: kamen, beton, drvo, metal (željezo, lim, pocinčana žica) ili drugi materijal sličnih karakteristika te zeleni nasad (živica).

- h. Ukoliko se ulična ograda radi puna u cijeloj visini, ista se ne može izvoditi od kamena ili betona.
- i. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu tj. na građevnu česticu.
- j. Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice.
- k. Vlasnik građevne čestice, u pravilu podiže ogradu na međi s one strane građevne čestice na kojoj su mu bliže locirane građevine.
- l. Radi zaštite vrlo vrijedne vizure u prilazu Bisagu sa sjeverne strane, na sjevernom dijelu građevinskog područja naselja Bisag i najjužnijem dijelu naselja Borenc (jedinствено građevinsko područje koje je definirano sjeverno od "zone oblikovno vrijednog područja"), potrebno je gornji dio ograde (iznad visine 50 cm od terena) izvesti iz laganih, transparentnih materijala.
- m. Dio seoske građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi. Ogradu izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda se mora tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika zgrade.
- n. Kada se građevna čestica formira na način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava kolni izlaz ljudi i domaćih životinja.
- o. Zabranjuje se postavljanje ograde i uređenje partera građevne čestice na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i pripadajuće područje uz vodotok. Uređenjem partera građevne čestice smatra se izgradnja i uređenje prilaznih staza i stuba, vanjskih terasa, potpornih zidova, cvjetnjaka i slično.
- p. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- q. Visina potpornog zida ne može biti veća od 2 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- r. Uređenje partera građevne čestice mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3 m.
- s. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 1 m od regulacijske linije, u pravilu s unutarnje strane ulične ograde.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine treba projektirati i graditi na način određen tehničkim propisima vezanim uz racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu u građevinama.
- b. Građevine treba smještavati, gdje god je to moguće, na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije, a u cilju povećanja dobitaka topline, odnosno sprečavanja prekomjernog sunčanog zračenja topline u građevinama, uvažavajući slijedeće: ispravni odabir lokacije građevine s obzirom na izloženost suncu i zaštićenost od prejakih vjetrova, ispravna orijentacija funkcionalnog pročelja građevine prema suncu - južna strana, ispravni izbor lokacije građevine u odnosu na reljef zemljišta, funkcionalni okolni krajolik, ispravni (kompaktni) oblik i veličina građevine.
- c. Krovne konstrukcije građevina se mogu izvoditi kao kose ili ravne.
- d. Potkrovlje uređeno za stanovanje i/ili poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 1,2 m smatra se katom.
- e. Prozori potkrovlja, mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom ovisno o ambijentalnim uvjetima.

f. Na krovnim konstrukcijama mogu se postavljati uobičajeni antenski uređaji, sunčani kolektori, fotonaponske ćelije i sl., vodeći računa o ukupnom oblikovanju (silueti) građevine. Za postavljanje ovih uređaja (veličina i oblik) na vrijednim građevinama potrebno je pribaviti mišljenje tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine.

g. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s tradicijskim vrijednostima sredine, odnosno treba ih najviše uklopiti u postojeći krajolik i vedutu naselja.

h. Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti i drvo i kamen, dok se za dijelove pročelja može koristiti kulir, fasadna opeka ili slični materijali.

i. Na pročelja se mogu postaviti sunčani kolektori i fotonaponske ćelije. Za njihovo postavljanje na pročeljima vrijednih građevina potrebno je pribaviti mišljenje tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine.

j. Krovišta građevina se u pravilu izvode kosa, s nagibom između 30 i 45 stupnjeva, a za pokrivanje krovišta u pravilu se koristi crijep (izuzetno i šindra u dijelovima naselja gdje se time ne bi narušio postojeći ambijent). Dozvoljavaju se i manji nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25% krovne plohe) kao i korištenje drugih materijala odgovarajućih vrsti i namjeni građevine.

k. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom (ili građevinama) na koju su prislonjene činiti oblikovnu, arhitektonsku cjelinu. Osobito mora biti usklađena visina građevina, nagib krova i ulično pročelje.

l. Kod izdavanja propisanog dokumenta za građenje građevina mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.

m. Radi zaštite vrlo vrijedne vizure u prilazu Bisagu sa sjeverne strane, na sjevernom dijelu građevinskog područja naselja Bisag i najjužnijem dijelu naselja Borenc (jedinствено građevinsko područje koje je definirano sjeverno od "zone oblikovno vrijednog područja"), potrebno je krovove građevina (ukoliko će se izvoditi kao kosi) izvesti na način da je vijenac na uličnoj strani paralelan s prilaznom cestom LC 25166.

n. Građevine u funkciji ugostiteljstva i turizma koje se grade moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

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

a. Gospodarskim dvorištem smatra se dio građevne čestice koji se koristi za gospodarsku namjenu i na kojem je moguća izgradnja građevine poljoprivredne namjene, a koji se obavezno nalazi iza dijela koji se koristi isključivo za stanovanje i od njega je odijeljen odgovarajućom ogradom.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva.

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

a. Građevine za smještaj vozila ili parkirališni prostor, vlasnik ili korisnik mora osigurati na građevnoj čestici. Ukoliko ne postoje mogućnosti za smještaj vozila na građevnoj čestici, za navedene potrebe moguće je prostor osigurati u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom pojedinih čestica), a izuzetno i na javnoj površini uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

b. Parkirališni prostor za potrebe poslovnih sadržaja u ovoj zoni mora osigurati vlasnik na građevnoj čestici, a izuzetno na javnoj površini, uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

c. Izgradnja i stavljanje u funkciju gospodarskih (poslovnih) građevina i namjena moguća je pod uvjetom da postojeća infrastruktura u okruženju omogućuje zadovoljenje pojačanih potreba. Ukoliko ne zadovoljava, a postoji potreba za izgradnjom takvih građevina, potrebno je prethodno osigurati mjere za pojačanje kapaciteta infrastrukture.

- d. Prilaz na građevnu česticu s javne prometne površine treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
- e. U slučaju kada građevna čestica graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz na javnu prometnu površinu nižeg ranga.
- f. Posebne uvjete za prilaz građevnoj čestici s javne razvrstane prometne površine utvrđuje nadležna uprava koja tim površinama upravlja.
- g. Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine najmanje širine 3 m, ili širi u slučaju prilaza s razvrstanih cesta ukoliko to utvrdi nadležna uprava uz obvezno zacjevljenje odvodnog jarka u širini prilaza, betonskim cijevima profila najmanje 30 cm. Iznimno, ukoliko postojeća izvedena ulica ima i manju širinu kolnika (ali ne manju od 2,50 m), moguće je ostvariti pristup na građevnu česticu s takve prometne površine.
- h. Građevinska čestica može imati pristup na javnu površinu: neposredno (direktno), preko površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice, preko površine na kojoj je za korist građevne čestice osnovano pravo služnosti prolaza sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima širine najmanje 3,0 m.
- i. Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na svakoj pojedinoj građevnoj čestici ili na drugoj zasebnoj čestici u neposrednoj blizini, sukladno točki 2.1.1. Cestovni promet.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Iznimno se na prostoru parkovnog i zaštitnog zelenila, ukoliko postoje, mogu zadržati stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene), uz rekonstrukciju u skladu s odredbama iz točke Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
- b. Postojeće poslovne građevine koje su veće tlocrtne površine od definiranih u ovom članku mogu se zadržati i rekonstruirati sukladno točki Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
- c. Građevine koje su manje od najmanjih tlocrtnih površina, mogu se kao takve zadržati te se mora težiti njihovom povećanju, a postojeće građevine veće od najvećih tlocrtnih površina mogu se zadržati u prostoru uz mogućnost rekonstrukcije definirane točkom Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
- d. Postojeće građevine ozakonjene po posebnom propisu čija je udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije manja od propisane ovim pravilom provedbe ne mogu se dograditi i nadograditi.
- e. Postojeće građevine poljoprivredne namjene koje se nalaze na manjoj udaljenosti od propisanog ovim člankom mogu se samo rekonstruirati.
- f. Postojeće poslovne građevine i građevine poljoprivredne namjene koje se od građevina društvenih djelatnosti nalaze na manjim udaljenostima od onih definiranih ovim planom, mogu se zadržati i rekonstruirati, ali bez mogućnosti prenamjene u poslovne građevine koje nepovoljno utječu na okolni prostor (već samo za tiše i čiste djelatnosti koje ne privlače veliki promet).
- g. Ukoliko postojeće pomoćne građevine i građevine poljoprivredne namjene koje nisu u skladu s uvjetima propisanim za visinu, iste se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije.
- h. Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa, a rekonstrukciju je potrebno izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, te u skladu s ostalim uvjetima o visini i oblikovanju građevina. Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni, ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe ovog Plana.
- i. Ukoliko je postotak izgrađenosti na postojećim izgrađenim građevnim česticama veći od određenog ovim člankom, isti se može zadržati ukoliko su građevine izgrađene temeljem propisanog dokumenta. Navedena mogućnost zadržavanja postojećeg postotka izgrađenosti građevne čestice uz uvjet o legalnosti postojeće građevine može se primijeniti i u slučaju izgradnje zamjenske građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu bruto izgrađenosti građevne čestice.
- b. Uz višestambene zgrade, garaže i druge pomoćne građevine u funkciji istih, mogu se graditi i na zasebno formiranoj građevnoj čestici s najvećom izgrađenošću do 40%.
- c. Pomoćne građevine mogu se graditi na jedan od slijedećih načina: prislunjene uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu; odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine; na međi (kao samostalna ili dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne građevne čestice); unutar stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine (u građevinskom sklopu), što se odnosi samo na garaže i spremišta, te slične pomoćne sadržaje.
- d. Na posjedu uobičajenog seoskog domaćinstva, u dijelu gospodarskog dvorišta, moguće je postavljati i manje plastenike i staklenike za uzgoj povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i sl. (najveće površine 300 m² i najveće visine 3 m), poštujući uvjete o postotku izgrađenosti građevne čestice.
- e. Pomoćne građevine moraju od ostalih međa biti udaljene najmanje 3 m. Ukoliko se pomoćna građevina gradi na međi moraju biti ispunjeni slijedeći uvjeti: da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid; da se u zidu prema susjedu ne grade otvori; da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću građevnu česticu.
- f. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar pojasa izgradnje koji se prostire od građevinske (regulacijske) linije u dubinu građevne čestice do 20, odnosno 25 m (ovisno o ukupnoj dubini građevne čestice i postojećem stanju), vodeći računa o racionalnom funkcioniranju svih sadržaja na građevnoj čestici.
- g. Za pomoćne građevine i građevine poljoprivredne namjene određena je najveća katnost koja iznosi: podrum, prizemlje i potkrovlje (Po+Pr+Pk).
- h. Za pomoćne i građevine poljoprivredne namjene određena je najveća dopuštena visina H=5,0m.
- i. Za spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda određena je najveća dopuštena visina H=5,0m. Visina silosa za stočnu hranu iznosi najviše H=10,0m.
- j. Na regulacijskoj liniji se iznimno može graditi garaža, ukoliko je građevna čestica na strmom terenu i ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini, te pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu prometnice takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet te da drugim propisom nije drugačije određeno.
- k. Udaljenost pomoćnih građevina koje se na istoj građevnoj čestici grade odvojeno od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine ne može biti manja od 4 m od građevina osnovne namjene.
- l. Udaljenost gnojišta i građevina poljoprivredne namjene u kojima se sprema sijeno i slama, ili su izgrađeni od drveta, mora od susjednih međa iznositi najmanje 5 m. Iznimno, udaljenost gnojišta od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti za, ili već postoji gnojište, odnosno građevina s potencijalnim izvorima zagađenja.
- m. Udaljenost pčelinjaka od susjednih međa ne može biti manja od 5 m ako su letišta okrenuta prema međi, a 3 m ako su okrenuta u drugim pravcima.
- n. Krovništa pomoćnih građevina je moguće izvesti i s ravnom krovnom konstrukcijom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

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

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

- a. Slobodnostojeće građevine - prizemne: najmanja širina građevinske čestice iznosi 14m, najmanja dubina građevinske čestice iznosi 25m, najmanja površina građevinske čestice iznosi 350m². Ukoliko se građevina smještava bliže jednoj međi i na međi, najmanja širina može iznositi 14m.

b. Slobodnostojeće građevine - katne: najmanja širina građevinske čestice iznosi 16m, najmanja dubina građevinske čestice iznosi 30m, najmanja površina građevinske čestice iznosi 480m². Ukoliko se građevina smještava bliže jednoj međi i na međi, najmanja širina može iznositi 14m.

c. Dvojne građevine - prizemne: najmanja širina građevinske čestice iznosi 12m, najmanja dubina građevinske čestice iznosi 25m, najmanja površina građevinske čestice iznosi 300m².

d. Dvojne građevine - katne: najmanja širina građevinske čestice iznosi 14m, najmanja dubina građevinske čestice iznosi 30m, najmanja površina građevinske čestice iznosi 420m².

e. Nizovi - prizemne i katne: najmanja širina građevinske čestice iznosi 8m, najmanja dubina građevinske čestice iznosi 25m, najmanja površina građevinske čestice iznosi 200m². Najmanja širina građevne čestice za katnu izgradnju može iznositi 6m ukoliko je to u skladu s karakteristikama i konfiguracijom terena, te okolnim izgrađenim prostorom.

f. Iznimno, u slučaju interpoliranih građevnih čestica između postojećih izgrađenih građevnih čestica čija je širina manja od navedenih u ovom stavku, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te najmanju udaljenost od javne površine, susjednih međa i drugih građevina.

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

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

b. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, drvarnica, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.), sunčani kolektori i fotonaponske ćelije (bez mogućnosti postave istih na stupove) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

c. 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.

d. 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.

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

f. Stambenim građevinama smatraju se obiteljske i višestambene zgrade koje služe za stalno stanovanje.

g. Obiteljskim stambenim građevinama smatraju se građevine s najviše 3 stana.

h. Višestambenim građevinama smatraju se građevine s 4 i više stanova.

i. Niz je definiran s najmanje 3, a najviše 6 jediničnih građevina.

j. Građevine poljoprivredne namjene koje se grade na građevnoj čestici u predviđenoj zoni, mogu se graditi kao samostojće građevine, kao dvojne građevine na susjednoj međi ili kao nizovi takvih građevina.

k. Manjim poslovnim građevinama smatraju se i kiosci. Uvjeti gradnje za kioske određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe - Kiosci.

l. Građevine javne i društvene namjene unutar površina stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) grade se u skladu s pravilom provedbe 'D'.

m. Građevine sportsko-rekreacijske namjene unutar površina stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) grade se u skladu s pravilom provedbe 'R2'.

n. Jednostavne građevine unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) grade se u skladu s uvjetima određenim u poglavlju 1.4. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina.

o. Građevine povremenog stanovanja unutar površine stambene namjene - poljoprivredne namjene (S5) grade se u skladu s uvjetima određenim u poglavlju 1.4. Građevine povremenog stanovanja unutar stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5).

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

a. Pojas izgradnje za stambene, poslovne odnosno stambeno-poslovne građevine u pravilu se prostire od građevinske (regulacijske) linije u dubinu građevne čestice do 20, odnosno 25 m (ovisno o ukupnoj dubini građevne čestice i postojećem stanju), dok se zasebne poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti mogu graditi na dubini do 30 m.

b. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne, građevine poljoprivredne namjene, kao i dvorišne poslovne građevine u dubini građevne čestice, iza građevina osnovne namjene.

c. Ukoliko se na terenu iz posebnih razloga (konfiguracija terena, oblik i veličina građevne čestice, mala dubina građevne čestice, tehnički, prostorni, estetski, tradicijski, prometni i drugi uvjeti), te na građevnim česticama specifične namjene koja je moguća u ovoj zoni (društvene, zdravstvene, sportsko-rekreacijske, poslovne i dr. namjene) ne može realizirati organizacija građevne čestice definirana ovim člankom, može se iznimno dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, što će se utvrditi u postupku pribavljanja propisanog dokumenta za lociranje i građenje građevina i to na način da se ne ugroze uvjeti stanovanja i rada na vlastitoj i susjednim građevnim česticama, te javnoj površini.

d. Primjenjuje se onaj građevinski pravac koji je formiran zatečenom izgradnjom.

e. Gradnja gospodarskih građevina za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi dozvoljava se samo na građevnim česticama koje se nalaze na rubovima građevinskih područja naselja - u produžetku građevne čestice s osnovnom namjenom (pojas od oko 60 m), te na udaljenostima većim od 100 m od građevina društvenih djelatnosti, javnih funkcija, turističkih, ugostiteljskih i športsko-rekreacijskih sadržaja.

f. Gospodarske građevine za uzgoj životinja, mogu se graditi u posebnom pojasu izgradnje (prostire se na udaljenosti od 32, odnosno 37 m od regulacijske linije u dubinu građevne čestice, tj. na udaljenosti 12 m od ruba zone stambene, poslovne i stambeno-poslovne izgradnje) i to na gospodarskom dvorištu, odnosno ukoliko se isti grade u izgrađenom dijelu naselja.

g. Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku odnosno građevine s postrojenjem za preradu biomase treba smještavati na prostoru najudaljenijem od stambenog dijela vlastite i susjednih građevnih čestica, tj. u zadnjem/krajnjem dijelu građevne čestice u odnosu na regulacijski pravac, i to na udaljenosti najmanje 25 m od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih objekata, a poželjno ih je smještavati iza građevine za uzgoj životinja. Iznimno, uz ili umjesto spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, moguć je smještaj građevine s postrojenjem za preradu biomase (drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.) koja je u cijelosti ili većinom proizvedena na tom gospodarstvu, a u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije.

h. Ukoliko kroz česticu, rubno ili neposredno uz nju prema Planu prolazi postojeći ili planirani infrastrukturni vod, s nadležnim javnopravnim tijelom treba provjeriti točan položaj tih vodova radi mogućeg smještaja građevine na čestici. Ukoliko vod još nije izgrađen, treba ga smjestiti u rubnom dijelu čestice ukoliko je to moguće, jer je prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja javne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

i. Građevine (stambene, poslovne i stambeno-poslovne) koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, mogu se graditi na udaljenosti većoj od 3 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

j. Građevina građena na slobodnostojeći način može se jednom svojom stranom smjestiti i na manju udaljenost od 3 m od međe, ali ne manju od 1 m i to samo u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje razmaka od 4 m između građevina.

k. Iznimno, udaljenost građevine od međe može biti manja od 1 m, samo u slučaju: zamjenske izgradnje postojećih građevina na istim temeljima (ukoliko se novom izgradnjom ne bi mogli postići uvjeti o udaljenosti između susjednih građevina) ili dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 1 m, s time da tlocrtna projekcija dogradnje ne bude veća od 50% tlocrtna površine postojeće građevine, a sve pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, osobito u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina. Iznimka nije moguća u slučaju dogradnje i nadogradnje ozakonjenih građevina po posebnom propisu čiji smještaj na čestici nije u skladu s Odredbama za provođenje prostornog plana.

l. Na potezima gdje je tradicionalno prisutna izgradnja slobodnostojećih građevina na jednoj međi, dozvoljava se kao interpolacija izgradnja građevina na isti način, ali samo na substandardnim građevnim česticama.

m. Na potezima uskih građevnih čestica izgradnja građevina mora se orijentirati na svim građevnim česticama uz istu stranu međe.

n. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati, niti izvoditi otvori.

o. Otvorima u smislu ovog članka ne smatraju se fiksna ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

p. Udaljenost građevina od ruba građevne čestice na onim građevnim česticama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, mora biti u skladu s posebnim propisima o šumama.

q. Dvojne građevine se izgrađuju na način da se jednom svojom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu s kojom čine oblikovnu cjelinu, odnosno na granicu susjedne građevne čestice na koju se prislanja, ili će se prislanjati i susjedna građevina. Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni, a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću građevnu česticu.

r. Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica ili uz susjedne građevine, izuzev krajnjih. Zid između građevina mora se izvesti kao protupožarni, a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću građevnu česticu. Građevine u nizu, u pravilu se moraju izgrađivati istovremeno.

s. Gospodarske građevine moraju biti udaljene najmanje 3 m od susjednih međa. Izuzetno, građevine poljoprivredne namjene mogu biti smještene i na manjoj udaljenosti od 3 m, ali ne manje od 1 m uz uvjet da se omogući postizanje međusobnog razmaka među građevinama od najmanje 4 m. Udaljenosti iz ovog stavka se ne odnose na specifične vrste građevina poljoprivredne namjene, koje su ovim Odredbama drugačije definirane.

t. Kod specifične vrste životinja, osobito peradi, koje se uglavnom uzgajaju na otvorenom prostoru, ograđeni dio građevne čestice koji služi za boravak tih životinja može se smatrati građevinom poljoprivredne namjene na koju se odgovarajuće primjenjuju uvjeti o udaljenostima definirani za tu vrstu građevina.

u. Kao dvojne ili u nizu, mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i građevine poljoprivredne namjene pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno da ih razdvajaju vatrootporni zidovi.

v. Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 4 m.

w. Izuzetno, razmak između građevina može biti i manji, ali ne manji od 3,00 m, ako se uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

x. Međusobna udaljenost višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina društvenog standarda unutar mješovite, pretežito stambene namjene, ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje uslijed prirodnih i drugih nesreća, ali ne manji od 3,00 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Slobodnostojeće građevine (prizemne i katne) i dvojne građevine (prizemne i katne): najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,4$.

b. Nizovi (prizemni i katni): najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,5$.

c. Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca, koja se gradi na građevnoj čestici, određuju se temeljem kapaciteta i vrste stoke, a u odnosu na ostale građevine na građevnoj čestici, uz poštivanje svih propisanih uvjeta iz ovih Odredbi koje se odnose na izgradnju takvih građevina i odnosa prema drugim građevinama, a posebice odredbu da sveukupna izgrađenost građevne čestice ne prelazi 40% njene površine. Prilikom izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine, utvrdit će se i svi potrebni posebni uvjeti u skladu s posebnim propisima (međusobna udaljenost susjednih gospodarskih građevina za uzgoj životinja, a vezano na broj i vrstu životinja, njihove moguće bolesti i slično).

d. Višestambene građevine: najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,3$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Slobodnostojeće građevine - prizemne i dvojne građevine - prizemne: najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=1,2$.

b. Slobodnostojeće građevine - katne i dvojne građevine - katne: najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=1,6$.

c. Nizovi - prizemni: najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=1,5$.

d. Nizovi - katni: najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=2,0$.

e. Višestambene građevine: najveći koeficijent isokrištenosti iznosi $k_{ig}=1,5$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najmanja tlocrtna površina stambene, poslovne ili stambeno-poslovne građevine je 64 m².

b. Najmanja tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na građevnoj čestici stambene građevine iznosi 30 m².

c. Najveća tlocrtna površina stambene građevine iznosi 400 m².

d. Najveća tlocrtna površina poslovne građevine iznosi 1000 m². Iznimno, za poslovne građevine onih djelatnosti koje koriste specijalne tehnološke procese, tlocrtna površina građevine može iznositi i više.

e. Najveća tlocrtna površina poslovne građevine iznosi 1200 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Za stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine najveća dopuštena katnost iznosi: podrum i/ili suteran + prizemlje (Po/S+P) ili prizemlje + 1 kat (P+1) ili prizemlje + potkrovlje (P+Pk).

b. Za stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine najveća dopuštena visina pročelja iznosi: $H=6,0m$.

c. Za višestambene građevine najveća dopuštena katnost iznosi podrum i/ili suteran + prizemlje +2 kata + potkrovlje (Po+P+2+Potkr).

d. Za višestambene građevine najveća dopuštena visina pročelja iznosi $H=11,0m$.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Na građevnim česticama, ovisno o veličini čestice, moguća je gradnja bazena (ukopanih u tlo) i vrtnih bazena.

b. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu, ali njena postava nije obavezna (ovisno o želji vlasnika).

c. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: kod državne ceste – 8 m; kod županijske ceste - 6 m; kod lokalne ceste - 5 m; nerazvrstane ulice normalne širine - 5 m; kod nerazvrstane ulice smanjene širine - 3 m.

d. Iznimno, ulična ograda se može nalaziti na manjoj udaljenosti od propisanih u stavku 2. ovog članka, u slučaju da konfiguracija terena i zatečena izgradnja u potezu ne omogućuje proširenje i rekonstrukciju ulice bez velikih troškova. U tom slučaju iznimno se može, za nerazvrstane ceste, zadržati postojeća širina ulice. Odstupanje od propisanih širina za javne ceste (državne, županijske i lokalne) utvrdit će nadležno tijelo koje upravlja tim cestama.

e. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj građevnoj čestici najveće visine 1,5 m. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2 m, kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njezina korištenja ili stvaranja slike ulice.

f. Ograde se mogu izvoditi kao pune, prozirne u cijeloj visini ili s punim podnožjem do visine od 50 cm od tla i prozirnim dijelom iznad podnožja.

g. Materijali od kojih se mogu graditi ograde mogu biti: kamen, beton, drvo, metal (željezo, lim, pocinčana žica) ili drugi materijal sličnih karakteristika te zeleni nasad (živica).

h. Ukoliko se ulična ograda radi puna u cijeloj visini, ista se ne može izvoditi od kamena ili betona.

i. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu tj. na građevnu česticu.

j. Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice.

k. Vlasnik građevne čestice, u pravilu podiže ogradu na međi s one strane građevne čestice na kojoj su mu bliže locirane građevine.

l. Radi zaštite vrlo vrijedne vizure u prilazu Bisagu sa sjeverne strane, na sjevernom dijelu građevinskog područja naselja Bisag i najjužnijem dijelu naselja Borenc (jedinствено građevinsko područje koje je definirano sjeverno od "zone oblikovno vrijednog područja"), potrebno je gornji dio ograde (iznad visine 50 cm od terena) izvesti iz laganih, transparentnih materijala.

m. Dio seoske građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi. Ogradu izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda se mora tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika zgrade.

n. Kada se građevna čestica formira na način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava kolni izlaz ljudi i domaćih životinja.

o. Zabranjuje se postavljanje ograde i uređenje partera građevne čestice na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i pripadajuće područje uz vodotok. Uređenjem partera građevne čestice smatra se izgradnja i uređenje prilaznih staza i stuba, vanjskih terasa, potpornih zidova, cvjetnjaka i slično.

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

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

r. Uređenje partera građevne čestice mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3 m.

s. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 1 m od regulacijske linije, u pravilu s unutarnje strane ulične ograde.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine treba projektirati i graditi na način određen tehničkim propisima vezanim uz racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu u građevinama.
 - b. Građevine treba smještavati, gdje god je to moguće, na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije, a u cilju povećanja dobitaka topline, odnosno sprečavanja prekomjernog sunčanog zračenja topline u građevinama, uvažavajući slijedeće: ispravni odabir lokacije građevine s obzirom na izloženost suncu i zaštićenost od prejakih vjetrova, ispravna orijentacija funkcionalnog pročelja građevine prema suncu - južna strana, ispravni izbor lokacije građevine u odnosu na reljef zemljišta, funkcionalni okolni krajolik, ispravni (kompaktni) oblik i veličina građevine.
 - c. Krovne konstrukcije građevina se mogu izvoditi kao kose ili ravne.
 - d. Potkrovlje uređeno za stanovanje i/ili poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 1,2 m smatra se katom.
 - e. Prozori potkrovlja, mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom ovisno o ambijentalnim uvjetima.
 - f. Na krovnim konstrukcijama mogu se postavljati uobičajeni antenski uređaji, sunčani kolektori, fotonaponske ćelije i sl., vodeći računa o ukupnom oblikovanju (silueti) građevine. Za postavljanje ovih uređaja (veličina i oblik) potrebno je pribaviti mišljenje tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine.
 - g. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s tradicijskim vrijednostima sredine, odnosno treba ih najviše uklopiti u postojeći krajolik i vedutu naselja.
 - h. Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti i drvo i kamen, dok se za dijelove pročelja može koristiti kulir, fasadna opeka ili slični materijali.
 - i. Na pročelja se mogu postaviti sunčani kolektori i fotonaponske ćelije. Za njihovo postavljanje na pročeljima potrebno je pribaviti mišljenje tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine.
 - j. Krovništa građevina se u pravilu izvode kosa, s nagibom između 30 i 45 stupnjeva, a za pokrivanje krovništa u pravilu se koristi crijep (izuzetno i šindra u dijelovima naselja gdje se time ne bi narušio postojeći ambijent). Dozvoljavaju se i manji nagibi na manjim dijelovima krovništa (do 25% krovne plohe) kao i korištenje drugih materijala odgovarajućih vrsti i namjeni građevine.
 - k. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom (ili građevinama) na koju su prislonjene činiti oblikovnu, arhitektonsku cjelinu. Osobito mora biti usklađena visina građevina, nagib krova i ulično pročelje.
 - l. Kod izdavanja propisanog dokumenta za građenje građevina mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.
 - m. Radi zaštite vrlo vrijedne vizure u prilazu Bisagu sa sjeverne strane, na sjevernom dijelu građevinskog područja naselja Bisag i najjužnijem dijelu naselja Borenc (jedinstveno građevinsko područje koje je definirano sjeverno od "zone oblikovno vrijednog područja"), potrebno je krovove građevina (ukoliko će se izvoditi kao kosi) izvesti na način da je vijenac na uličnoj strani paralelan s prilaznom cestom LC 25166.
 - n. Građevine u funkciji ugostiteljstva i turizma koje se grade moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Gospodarskim dvorištem smatra se dio građevne čestice koji se koristi za gospodarsku namjenu i na kojem je moguća izgradnja građevine poljoprivredne namjene, a koji se obavezno nalazi iza dijela koji se koristi isključivo za stanovanje i od njega je odijeljen odgovarajućom ogradom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva.

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

- a. Građevine za smještaj vozila ili parkirališni prostor, vlasnik ili korisnik mora osigurati na građevnoj čestici. Ukoliko ne postoje mogućnosti za smještaj vozila na građevnoj čestici, za navedene potrebe moguće je prostor osigurati u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom pojedinih čestica), a izuzetno i na javnoj površini uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.
- b. Parkirališni prostor za potrebe poslovnih sadržaja u ovoj zoni mora osigurati vlasnik na građevnoj čestici, a izuzetno na javnoj površini, uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.
- c. Izgradnja i stavljanje u funkciju gospodarskih (poslovnih) građevina i namjena moguća je pod uvjetom da postojeća infrastruktura u okruženju omogućuje zadovoljenje pojačanih potreba. Ukoliko ne zadovoljava, a postoji potreba za izgradnjom takvih građevina, potrebno je prethodno osigurati mjere za pojačanje kapaciteta infrastrukture.
- d. Prilaz na građevnu česticu s javne prometne površine treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
- e. U slučaju kada građevna čestica graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz na javnu prometnu površinu nižeg ranga.
- f. Posebne uvjete za prilaz građevnoj čestici s javne razvrstane prometne površine utvrđuje nadležna uprava koja tim površinama upravlja.
- g. Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine najmanje širine 3 m, ili širi u slučaju prilaza s razvrstanih cesta ukoliko to utvrdi nadležna uprava uz obvezno zacjevljenje odvodnog jarka u širini prilaza, betonskim cijevima profila najmanje 30 cm. Iznimno, ukoliko postojeća izvedena ulica ima i manju širinu kolnika (ali ne manju od 2,50 m), moguće je ostvariti pristup na građevnu česticu s takve prometne površine.
- h. Građevinska čestica može imati pristup na javnu površinu: neposredno (direktno), preko površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice, preko površine na kojoj je za korist građevne čestice osnovano pravo služnosti prolaza sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima širine najmanje 3,0 m.
- i. Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na svakoj pojedinoj građevnoj čestici ili na drugoj zasebnoj čestici u neposrednoj blizini, sukladno točki 2.1.1. Cestovni promet.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Iznimno se na prostoru parkovnog i zaštitnog zelenila, ukoliko postoje, mogu zadržati stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene), uz rekonstrukciju u skladu s odredbama iz točke Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
- b. Postojeće poslovne građevine koje su veće tlocrtne površine od definiranih u ovom članku mogu se zadržati i rekonstruirati sukladno točki Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
- c. Građevine koje su manje od najmanjih tlocrtnih površina, mogu se kao takve zadržati te se mora težiti njihovom povećanju, a postojeće građevine veće od najvećih tlocrtnih površina mogu se zadržati u prostoru uz mogućnost rekonstrukcije definirane točkom Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
- d. Postojeće građevine ozakonjene po posebnom propisu čija je udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije manja od propisane ovim pravilom provedbe ne mogu se dograditi i nadograditi.
- e. Postojeće građevine poljoprivredne namjene koje se nalaze na manjoj udaljenosti od propisanog ovim člankom mogu se samo rekonstruirati.
- f. Postojeće poslovne građevine i građevine poljoprivredne namjene koje se od građevina društvenih djelatnosti nalaze na manjim udaljenostima od onih definiranih ovim planom, mogu se zadržati i rekonstruirati, ali bez mogućnosti prenamjene u poslovne građevine koje nepovoljno utječu na okolni prostor (već samo za tiše i čiste djelatnosti koje ne privlače veliki promet).

g. Ukoliko postojeće pomoćne građevine i građevine poljoprivredne namjene koje nisu u skladu s uvjetima propisanim za visinu, iste se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije.

h. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa, a rekonstrukciju je potrebno izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, te u skladu s ostalim uvjetima o visini i oblikovanju građevina. Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni, ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe ovog Plana.

i. Ukoliko je postotak izgrađenosti na postojećim izgrađenim građevnim česticama veći od određenog ovim člankom, isti se može zadržati ukoliko su građevine izgrađene temeljem propisanog dokumenta. Navedena mogućnost zadržavanja postojećeg postotka izgrađenosti građevne čestice uz uvjet o legalnosti postojeće građevine može se primijeniti i u slučaju izgradnje zamjenske građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu bruto izgrađenosti građevne čestice.

b. Uz višestambene zgrade, garaže i druge pomoćne građevine u funkciji istih, mogu se graditi i na zasebno formiranoj građevnoj čestici s najvećom izgrađenošću do 40%.

c. Pomoćne građevine mogu se graditi na jedan od slijedećih načina: prslonjene uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu; odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine; na međi (kao samostalna ili dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne građevne čestice); unutar stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine (u građevinskom sklopu), što se odnosi samo na garaže i spremišta, te slične pomoćne sadržaje.

d. Na posjedu uobičajenog seoskog domaćinstva, u dijelu gospodarskog dvorišta, moguće je postavljati i manje plastenike i staklenike za uzgoj povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i sl. (najveće površine 300 m² i najveće visine 3 m), poštujući uvjete o postotku izgrađenosti građevne čestice.

e. Pomoćne građevine moraju od ostalih međa biti udaljene najmanje 3 m. Ukoliko se pomoćna građevina gradi na međi moraju biti ispunjeni slijedeći uvjeti: da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid; da se u zidu prema susjedu ne grade otvori; da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću građevnu česticu.

f. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar pojasa izgradnje koji se prostire od građevinske (regulacijske) linije u dubinu građevne čestice do 20, odnosno 25 m (ovisno o ukupnoj dubini građevne čestice i postojećem stanju), vodeći računa o racionalnom funkcioniranju svih sadržaja na građevnoj čestici.

g. Za pomoćne građevine i građevine poljoprivredne namjene određena je najveća katnost koja iznosi: podrum, prizemlje i potkrovlje (Po+Pr+Pk).

h. Za pomoćne i građevine poljoprivredne namjene određena je najveća dopuštena visina H=5,0m.

i. Za spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda određena je najveća dopuštena visina H=5,0m. Visina silosa za stočnu hranu iznosi najviše H=10,0m.

j. Na regulacijskoj liniji se iznimno može graditi garaža, ukoliko je građevna čestica na strmom terenu i ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini, te pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu prometnice takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet te da drugim propisom nije drugačije određeno.

k. Udaljenost pomoćnih građevina koje se na istoj građevnoj čestici grade odvojeno od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine ne može biti manja od 4 m od građevina osnovne namjene.

l. Udaljenost gnojišta i građevina poljoprivredne namjene u kojima se sprema sijeno i slama, ili su izgrađeni od drveta, mora od susjednih međa iznositi najmanje 5 m. Iznimno, udaljenost gnojišta od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti za, ili već postoji gnojište, odnosno građevina s potencijalnim izvorima zagađenja.

m. Udaljenost pčelinjaka od susjednih međa ne može biti manja od 5 m ako su letišta okrenuta prema međi, a 3 m ako su okrenuta u drugim pravcima.

n. Krovništa pomoćnih građevina je moguće izvesti i s ravnom krovnom konstrukcijom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. Površina građevne čestice građevine predškolske ustanove iznosi najmanje 35 m² po djetetu, ako je građevina jednoetažna, odnosno najmanje 25 m² po djetetu, ako je građevina dvoetažna (potkrovlje) s time da površina građevne čestice ne može biti manja od 2.000 m².

b. Površina građevne čestice školske građevine (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski športski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od 20 do 40 m² po učeniku.

c. Navedeni normativi - m² po stanovniku odnose se na građevinsku bruto površinu (GBP), a određuju najmanje potrebe kvalitetnog opremanja naselja ovim sadržajima, no ukoliko postoje mogućnosti i interes pojedinih investitora, površine građevina mogu premašiti navedene normative.

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

a. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to: a. upravne – D1, b. socijalne – D2, c. zdravstvene - D3, d. predškolske - D4, e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5, f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6, g. kulturne – D7, h. vjerske – D8.

b. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene (D) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (nadstrešnice, trijemovi, parkirališta, potporni zidovi ukoliko su potrebni, infrastrukturne građevine i uređaji (iznimno) i sl.

c. Na površinama javne i društvene namjene (D), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: a. zelene površine, b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), c. manje infrastrukturne građevine.

d. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: a. Ugostiteljsko-turistička namjena b. Sportsko-rekreacijske građevine i igrališta c. Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.

e. Građevine za odgoj i obrazovanje smještaju se na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu. Potreba za ovim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu i to 8% za predškolske ustanove (uz obuhvat od 76% djece), a 10,5% za osnovne škole.

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

a. Površina za smještaj građevine prostire se od građevinske (regulacijske) linije u dubinu građevne čestice do 20, odnosno 25 m (ovisno o ukupnoj dubini građevne čestice i postojećem stanju).

b. Udaljenost građevina od susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

c. Udaljenost građevina, odnosno dijelova građevina s mirnim i tihim sadržajima, od građevina individualne stambene izgradnje, te stambeno-poslovnih i poslovnih građevina za tihe i čiste djelatnosti, ne može biti manja od jedne visine veće građevine, a najmanje 5,0 m od susjedne međe.

d. Udaljenost građevina društvenih sadržaja od ostalih građevina koje se grade u sklopu građevne čestice individualne stambene izgradnje, u zoni stambene namjene (S4) ili stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) definira se za: gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) za uzgoj životinja - najmanje 20 m; gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) bez uzgoja životinja najmanje 15 m.

e. Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u zoni sadržaja društvenih djelatnosti ne može biti manja od visine veće građevine.

f. Građevine na građevnim česticama treba projektirati i graditi na način određen tehničkim propisima vezanim uz racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu u građevinama.

g. Građevine na građevnim česticama treba smještavati, svugdje gdje je to moguće, na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije, a u cilju povećanja dobitaka topline, odnosno sprečavanja prekomjernog sunčanog zračenja topline u građevinama, uvažavajući slijedeće: ispravni odabir lokacije građevine s obzirom na izloženost suncu i zaštićenost od prejakih vjetrova, ispravna orijentacija funkcionalnog pročelja građevine prema suncu - južna strana, ispravni izbor lokacije građevine u odnosu na reljef zemljišta, funkcionalni okolni krajolik, ispravni (kompaktni) oblik i veličina građevine.

h. Navedene urbanističke mjere treba poštivati prilikom svake nove gradnje sukladno mogućnostima vezanim uz oblik, veličinu i orijentaciju građevne čestice, kao i okolni izgrađeni i neizgrađeni prostor, a osobito prilikom gradnje stambenih građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Slobodnostojeći način gradnje: najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,3$. Poluugrađen ili ugrađen (nizovi) način izgradnje: najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,4$.

b. Za postojeće građevine društvenih djelatnosti, građene na samostojeći način, dozvoljava se, u cilju osiguranja funkcionalnosti, povećanje koeficijenta izgrađenosti građevne čestice do najviše $k_{ig}=0,4$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Slobodnostojeći način gradnje: najveći koeficijent iskoristivosti iznosi $K_{is}=1,5$. Poluugrađen ili ugrađen (nizovi) način gradnje: najveći koeficijent iskoristivosti iznosi $K_{is}=2,0$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Katnost građevina iznosi najviše podrum, prizemlje + dva (2) kata i potkrovlje ($Po/S+P+2+Pk$). Ukupna visina pročelja iznosi najviše $H=11,0$ m.

b. Predškolske ustanove: katnost građevine iznosi najviše podrum, prizemlje i potkrovlje. Ukupna visina pročelja iznosi najviše $H=5,0$ m.

c. Kod vjerskih građevina specifičnih oblika gradnje (tornjevi) visina može biti i veća.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ograđivanje građevnih čestica nije obavezno, osim za odgojno-obrazovne ustanove.

b. Preporuča se prvenstveno koristiti ograde kao zeleni nasad.

c. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: kod državne ceste – 8 m; kod županijske ceste - 6 m; kod lokalne ceste - 5 m; nerazvrstane ulice normalne širine - 5 m; kod nerazvrstane ulice smanjene širine - 3 m. Iznimno, ulična ograda se može nalaziti na manjoj udaljenosti, u slučaju da konfiguracija terena i zatečena izgradnja u potezu ne omogućuje proširenje i rekonstrukciju ulice bez velikih troškova. U tom slučaju iznimno se može, za nerazvrstane ceste, zadržati postojeća širina ulice. Odstupanje od propisanih širina (u iznimnim slučajevima), za javne ceste (državne, županijske i lokalne) utvrdit će nadležno tijelo koje upravlja tim cestama.

d. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj građevnoj čestici najveće visine 1,5 m. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2 m, kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njezina korištenja ili stvaranja slike ulice. Ograde se mogu izvoditi kao pune, prozirne u cijeloj visini ili s punim podnožjem do visine od 50 cm od tla i prozirnim dijelom iznad podnožja.

e. Materijali od kojih se mogu graditi ograde mogu biti: kamen, beton, drvo, metal (željezo, lim, pocinčana žica) ili drugi materijal sličnih karakteristika te zeleni nasad (živica). Ukoliko se ulična ograda radi puna u cijeloj visini, ista se ne može izvoditi od kamena ili betona.

f. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu tj. na građevnu česticu. Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice. Vlasnik građevne čestice, u pravilu podiže ogradu na međi s one strane građevne čestice na kojoj su mu bliže locirane građevine.

g. Radi zaštite vrlo vrijedne vizure u prilazu Bisagu sa sjeverne strane, na sjevernom dijelu građevinskog područja naselja Bisag i najjužnijem dijelu naselja Borenc (jedinствено građevinsko područje koje je definirano sjeverno od "zone oblikovno vrijednog područja"), potrebno je gornji dio ograde (iznad visine 50 cm od terena) izvesti iz laganih, transparentnih materijala.

h. Sunčani kolektori i/ili fotonaponske ćelije kao jednostavne građevine mogu se postavljati na pročelja i/ili krovove na građevine unutar građevinskog područja naselja (u zaštićenim dijelovima samo u skladu s uvjetima i odobrenjima nadležne službe zaštite), na pročelja i/ili krovove građevina izvan građevinskog područja, na pročelja i/ili krovove građevina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja svih namjena, pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe. Sunčani kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati i na teren okućnica građevnih čestica kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade, te svojom površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s tradicijskim vrijednostima sredine, odnosno treba ih najviše uklopiti u postojeći krajolik i vedutu naselja.

b. Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti i drvo i kamen, dok se za dijelove pročelja može koristiti kulir, fasadna opeka ili slični materijali.

c. Krovista građevina se u pravilu izvode kosa, s nagibom između 30 i 45 stupnjeva, a za pokrivanje krovista u pravilu se koristi crijep (izuzetno i šindra u dijelovima naselja gdje se time ne bi narušio postojeći ambijent). Dozvoljavaju se i manji nagibi na manjim dijelovima krovista (do 25% krovne plohe) kao i korištenje drugih materijala odgovarajućih vrsti i namjeni građevine. Kod pomoćnih građevina kroviste je moguće izvesti i s ravnom krovnom konstrukcijom.

d. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom (ili građevinama) na koju su prislonjene činiti oblikovnu, arhitektonsku cjelinu. Osobito mora biti usklađena visina građevina, nagib krova i ulično pročelje.

e. Radi zaštite vrlo vrijedne vizure u prilazu Bisagu sa sjeverne strane, na sjevernom dijelu građevinskog područja naselja Bisag i najjužnijem dijelu naselja Borenc, potrebno je krovove građevina (ukoliko će se izvoditi kao kosi) izvesti na način da je vijenac na uličnoj strani paralelan s prilaznom cestom LC 25166.

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

a. Najmanje 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno i hortikulturno opremljeno, a u što se ne ubraja ozelenjeno parkiralište i manipulativne površine.

b. Uz odgojno obrazovne ustanove obavezno je osigurati slobodne zelene površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

c. Uređenje prostora i izgradnja građevina mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti tj. u najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati izvornu vrijednost prirodnog ili kulturno-povijesnog okruženja.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva.

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

a. Do građevne čestice potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila, najmanje širine kolnika 5 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće stambene građevine (individualnog stanovanja) i građevine druge namjene u ovoj zoni mogu se zadržati uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u poglavlju Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni ovih Odredbi.

b. Postojeće građevine društvenih djelatnosti koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih, mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije sukladno poglavlju Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni ovih Odredbi za provođenje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D7

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

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

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

a. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to: a. muzeja, b. galerija, c. kulturnih i umjetničkih organizacija, d. kulturni centar, e. memorijalni centar, f. knjižnice, g. ostalih kulturnih ustanova.

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

c. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: a. zelene površine, b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), c. manje infrastrukturne građevine.

d. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: a. Uslužna namjena

e. Zona obuhvaća prostor ruševina starog grada Bisaga i okolni prostor koji uključuje i staru gospodarsku zgradu - dvokatnu žitnicu.

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

a. Zadržava se postojeća.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Zadržava se postojeća.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Zadržava se postojeća.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Zadržava se postojeća.

7. visina i broj etaža građevine

a. Zadržavaju se postojeći parametri.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Propisat će se elaboratom zaštite ruševina Grada Bisaga.

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

a. Propisat će se elaboratom zaštite ruševina Grada Bisaga.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva.

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

a. Do građevne čestice potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila, najmanje širine kolnika 5 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine je potrebno revitalizirati i obnoviti.

b. Potrebno je izraditi elaborat zaštite ruševina Grada Bisaga i dvokatne žitnice, koji sadrži program konzervacije, restauracije i prezentacije povijesnih građevina, ali i uklanjanja recentnih stambenih i gospodarskih građevina, koje je zbog zaštite ovog vrijednog kulturnog dobra dugoročno potrebno ukloniti.

c. U okviru ove zone moguće je: revitalizirati i obnoviti ruševine Grada Bisaga u skladu s elaboratom zaštite, urediti prostor/dio prostora unutar zgrade žitnice namijenjen kulturnoj namjeni (npr. izložbeni prostor za stalnu prezentaciju Grada Bisaga kroz povijest, te za razne povremene izložbe, manji muzej vezan uz tradicijsku izgradnju, knjižnica i slično), te turističkoj promidžbi ruševina Grada Bisaga i Općine općenito s pratećim sadržajima (eventualno i manji ugostiteljsko-trgovački sadržaj), te parkovno urediti prostor unutar zone.

d. Postojeća stambena izgradnja s pomoćnim građevinama planira se dugoročno ukloniti, pa je do privođenja namjeni, moguća samo rekonstrukcija postojeće izgradnje u skladu s poglavljem Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni Odredbi za provođenje kroz prethodno utvrđene uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Propisat će se elaboratom zaštite ruševina Grada Bisaga.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

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

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

a. Zone s ovim pravilom provedbe su sljedeće: I1 - Breznica 1 i I1 - Breznica 2 te proizvodna zona unutar GPN Breznica.

b. Najmanja veličina građevne čestice iznosi 2.000 m².

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

a. 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.

b. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (nadstrešnice, trijemovi, parkirališta, prostor za manipulaciju, potporni zidovi, infrastrukturne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

c. 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 (bioplinско 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 plovniha objekata), g. infrastruktura.

d. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: a. Ugostiteljska namjena, b. Boravak osoblja/zaposlenih, c. Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.

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

- a. Građevine trebaju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridor (6 m).
 - b. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora.
 - c. Ulični građevinski pravac je potrebno smjestiti na udaljenost od 10 m od regulacijske linije, izuzev ako se razradom zone ne definira veća udaljenost.
 - d. Izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati samo (po potrebi) sljedeće pomoćne građevine: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, infrastrukturne građevine i uređaji, te prometne građevine i uređaji.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%. Koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,4$.
 - b. Iznimno, za postojeću proizvodnu i/ili poslovnu izgradnju (bez obzira u kojoj se zoni nalazi) dozvoljava se povećanje izgrađenosti građevne čestice do najviše 50%, u slučaju kada proizvodnotehnološki proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti iznosi $K_{is}=1,6$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Katnost građevine određuje se u ovisnosti od proizvodno-tehnološkog procesa, a daje se mogućnost uređenja potkrovlja i izgradnje podruma.
 - b. Ukupna najveća visina pročelja iznosi najviše $H=12,0$ m.
 - c. Iznimno, ukupna visina smije iznositi i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva, što je potrebno posebno obrazložiti i dokumentirati u postupku ishoda dokumentacije za lociranje građevine, te ishodi mišljenje službe nadležne za zaštitu kulturne baštine, vezano na zaštitu vizura. Najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine je 10% od bruto izgrađene površine građevine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovištu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. U sklopu gospodarske proizvodne zone mora se osigurati zaštitni pojas najmanje širine 10m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.), prema građevinskim česticama stambene, javne i društvene djelatnosti, ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom.
 - b. Građevine u zoni gospodarskih djelatnosti izvan naselja moraju biti najmanje 20 m udaljene od građevinskih čestica u zonama mješovite izgradnje, ukoliko se ne radi o djelatnostima s potencijalnim izvorom zagađenja.
 - c. Građevine u zoni gospodarskih djelatnosti unutar GPN moraju biti najmanje 10 m udaljene od građevinskih čestica u zonama mješovite izgradnje, ukoliko se ne radi o djelatnostima s potencijalnim izvorom zagađenja. Unutar navedenih 10 m obavezna je sadnja visokog zelenila u širini od najmanje 5 m.
 - d. Građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima u zoni gospodarskih djelatnosti moraju od građevinskih čestica, odnosno zona stanovanja i centralnih sadržaja naselja biti udaljene najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom najmanje širine 15 m, koji mora sadržavati visoko zelenilo.

- e. Na osnovu tehnološkog projekta, može se u postupku izdavanja propisanog dokumenta za građenje građevine uvjetovati i veća udaljenost ukoliko se radi o djelatnostima koje to zahtijevaju.
 - f. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
 - g. Građevne čestice se moraju ograđivati, ukoliko to nije zabranjeno po posebnim zakonima.
 - h. Ograda može biti metalna, ili od drugog materijala, te djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom.
 - i. Ograde mogu biti visoke najviše 3 m, ukoliko su providne, odnosno 2 m, ukoliko su neprovidne.
 - j. Način uređenja građevne čestice na kojima se smještavaju građevine gospodarske djelatnosti potrebno je razraditi kroz idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje /prostornu razradu u okviru izrade idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju, kojim će se detaljnije definirati građevine i njihov prostorni razmještaj unutar zone, a sve sukladno ovom pravilu provedbe.
 - k. Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, kao i gospodarskih sadržaja izvan tih zona trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Preporuča se pri projektiranju i izgradnji građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, gdje god je to moguće, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav (regionalni) i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).
 - b. Preporuča se zajednički koncipirati odvodnju gospodarske zone i naselja, ili dijela naselja, uz provjeru s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije.
 - c. Ukoliko to neće biti moguće, te u prelaznom razdoblju, svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).
 - d. Odvodnju oborinskih voda s većih javnih parkirališta u gospodarskim zonama potrebno je rješavati sukladno određenim točkom 2.4. Vodnogospodarski sustav.
 - e. Najmanja širina kolnika pristupne ceste je 5 m.
 - f. Na građevnoj čestici, ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje. Dimenzioniranje tih površina definirano je poglavljem 2.1. Prometni sustav.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine drugih namjena u gospodarskoj proizvodnoj zoni mogu se rekonstruirati sukladno odredbama poglavlja Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a preporuka je da se te građevine prenamijene za gospodarske sadržaje.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Na građevinama gospodarske namjene ili uz građevine mogu se graditi i smještati manje energetske građevine koje koriste obnovljive izvore energije i to: energiju vode, vjetra, sunca i bio mase iz vlastite proizvodnje. Sunčani kolektori i/ili fotonaponske čelije mogu se postaviti na krov i na pročelje prema navedenom u poglavlju Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina. Dozvoljava se izgradnja sunčanih elektrana i postava fotonaponskih čelija na stupovima unutar gospodarskih proizvodnih zona (ukoliko za to postoje prostorni uvjeti na čestici).
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

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

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

- a. Zona s ovim pravilom provedbe je I1 - Tkalec.
- b. Najmanja veličina građevne čestice iznosi 2.000 m².

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

a. 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.

b. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (nadstrešnice, trijemovi, parkirališta, prostor za manipulaciju, potporni zidovi, infrastrukturne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

c. 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 (bioplinско 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.

d. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: a. Ugostiteljska namjena, b. Boravak osoblja/zaposlenih, c. Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.

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

- a. Građevine trebaju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridor (6 m).
- b. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora.
- c. Ulični građevinski pravac je potrebno smjestiti na udaljenost od 10 m od regulacijske linije, izuzev ako se razradom zone ne definira veća udaljenost.
- d. Izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati samo (po potrebi) sljedeće pomoćne građevine: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, infrastrukturne građevine i uređaji, te prometne građevine i uređaji.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%. Koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,4$.
- b. Iznimno, za postojeću proizvodnu i/ili poslovnu izgradnju (bez obzira u kojoj se zoni nalazi) dozvoljava se povećanje izgrađenosti građevne čestice do najviše 50%, u slučaju kada proizvodnotehnološki proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent iskoristivosti iznosi $K_{is}=1,6$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Katnost građevine određuje se u ovisnosti od proizvodno-tehnološkog procesa, a daje se mogućnost uređenja potkrovlja i izgradnje podruma.
- b. Ukupna najveća visina iznosi $H_{uk}=9,0$ m s obvezujućom najvećom visinom pročelja od najviše $H=6,0$ m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovištu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.
- b. Položaj i oblikovanje građevina unutar zone potrebno je što bolje prilagoditi okolnom ambijentu. Materijali za završnu obradu građevina moraju u obradi, vrsti i boji biti prilagođeni ambijentu naselja.

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

- a. U sklopu gospodarske proizvodne zone mora se osigurati zaštitni pojas najmanje širine 10m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.), prema građevinskim česticama stambene, javne i društvene djelatnosti, ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom.
- b. Građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti najmanje 20 m udaljene od građevinskih čestica u zonama mješovite izgradnje, ukoliko se ne radi o djelatnostima s potencijalnim izvorom zagađenja.
- c. Građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima u zoni gospodarskih djelatnosti moraju od građevnih čestica, odnosno zona stanovanja i centralnih sadržaja naselja biti udaljene najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom najmanje širine 15 m, koji mora sadržavati visoko zelenilo.
- d. Na osnovu tehnološkog projekta, može se u postupku izdavanja propisanog dokumenta za građenje građevine uvjetovati i veća udaljenost ukoliko se radi o djelatnostima koje to zahtijevaju.
- e. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- f. Građevne čestice se moraju ograđivati, ukoliko to nije zabranjeno po posebnim zakonima.
- g. Ograda može biti metalna, ili od drugog materijala, te djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom.
- h. Ograde mogu biti visoke najviše 3 m, ukoliko su providne, odnosno 2 m, ukoliko su neprovidne.
- i. Način uređenja građevne čestice na kojima se smještavaju građevine gospodarske djelatnosti potrebno je razraditi kroz idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje /prostornu razradu u okviru izrade idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju, kojim će se detaljnije definirati građevine i njihov prostorni razmještaj unutar zone, a sve sukladno ovom pravilu provedbe.
- j. Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, kao i gospodarskih sadržaja izvan tih zona trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

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

- a. Preporuča se pri projektiranju i izgradnji građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, gdje god je to moguće, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

- a. Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav (regionalni) i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).
- b. Preporuča se zajednički koncipirati odvodnju gospodarske zone i naselja, ili dijela naselja, uz provjeru s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije.
- c. Ukoliko to neće biti moguće, te u prelaznom razdoblju, svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent

prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).

d. Odvodnju oborinskih voda s većih javnih parkirališta u gospodarskim zonama potrebno je rješavati sukladno određenim točkom 2.4. Vodnogospodarski sustav.

e. Najmanja širina kolnika pristupne ceste je 5 m.

f. Na građevnoj čestici, ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje. Dimenzioniranje tih površina definirano je poglavljem 2.1. Prometni sustav.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine drugih namjena u gospodarskoj proizvodnoj zoni mogu se rekonstruirati sukladno odredbama poglavlja Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a preporuka je da se te građevine prenamijene za gospodarske sadržaje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevinama gospodarske namjene ili uz građevine mogu se graditi i smještati manje energetske građevine koje koriste obnovljive izvore energije i to: energiju vode, vjetra, sunca i bio mase iz vlastite proizvodnje. Sunčani kolektori i/ili fotonaponske čelije mogu se postaviti na krov i na pročelje prema navedenom u poglavlju Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina. Dozvoljava se izgradnja sunčanih elektrana i postava fotonaponskih čelija na stupovima unutar gospodarskih proizvodnih zona (ukoliko za to postoje prostorni uvjeti na čestici).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

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

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

a. Zona s ovim pravilom provedbe je I1 - Mirkovec Brežnički.

b. Najmanja veličina građevne čestice iznosi 1.000 m².

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

a. 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.

b. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (nadstrešnice, trijemovi, parkirališta, prostor za manipulaciju, potporni zidovi, infrastrukturne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

c. 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 (bioplinско 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.

d. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: a. Ugostiteljska namjena, b. Boravak osoblja/zaposlenih, c. Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.

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

a. Građevine trebaju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridor (6 m).

b. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora.

c. Ulični građevinski pravac je potrebno smjestiti na udaljenost od 10 m od regulacijske linije, izuzev ako se razradom zone ne definira veća udaljenost.

d. Izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati samo (po potrebi) sljedeće pomoćne građevine: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, infrastrukturne građevine i uređaji, te prometne građevine i uređaji.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%. Koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,4$.

b. Iznimno, za postojeću proizvodnu i/ili poslovnu izgradnju (bez obzira u kojoj se zoni nalazi) dozvoljava se povećanje izgrađenosti građevne čestice do najviše 50%, u slučaju kada proizvodnotehnološki proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti iznosi $K_{is}=1,6$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Katnost građevine određuje se u ovisnosti od proizvodno-tehnološkog procesa, a daje se mogućnost uređenja potkrovlja i izgradnje podruma.

b. Ukupna najveća visina iznosi $H_{uk}=18,0$ m s obvezujućom visinom pročelja od najviše $H=16,0$ m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovništa i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovništu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

b. Položaj i oblikovanje građevina unutar zone potrebno je što bolje prilagoditi okolnom ambijentu. Materijali za završnu obradu građevina moraju u obradi, vrsti i boji biti prilagođeni ambijentu naselja.

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

a. U sklopu gospodarske proizvodne zone mora se osigurati zaštitni pojas najmanje širine 10m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.), prema građevinskim česticama stambene, javne i društvene djelatnosti, ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom.

b. Građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti najmanje 20 m udaljene od građevinskih čestica u zonama mješovite izgradnje, ukoliko se ne radi o djelatnostima s potencijalnim izvorom zagađenja.

c. Građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima u zoni gospodarskih djelatnosti moraju od građevnih čestica, odnosno zona stanovanja i centralnih sadržaja naselja biti udaljene najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom najmanje širine 15 m, koji mora sadržavati visoko zelenilo.

d. Na osnovu tehnološkog projekta, može se u postupku izdavanja propisanog dokumenta za građenje građevine uvjetovati i veća udaljenost ukoliko se radi o djelatnostima koje to zahtijevaju.

e. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

f. Građevne čestice se moraju ograđivati, ukoliko to nije zabranjeno po posebnim zakonima.

g. Ograda može biti metalna, ili od drugog materijala, te djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom.

h. Ograde mogu biti visoke najviše 3 m, ukoliko su providne, odnosno 2 m, ukoliko su neprovidne.

i. Način uređenja građevne čestice na kojima se smještavaju građevine gospodarske djelatnosti potrebno je razraditi kroz idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje /prostornu razradu u okviru izrade idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju, kojim će se detaljnije definirati građevine i njihov prostorni razmještaj unutar zone, a sve sukladno ovom pravilu provedbe.

j. Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, kao i gospodarskih sadržaja izvan tih zona trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

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

a. Preporuča se pri projektiranju i izgradnji građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, gdje god je to moguće, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav (regionalni) i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).

b. Preporuča se zajednički koncipirati odvodnju gospodarske zone i naselja, ili dijela naselja, uz provjeru s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije.

c. Ukoliko to neće biti moguće, te u prelaznom razdoblju, svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).

d. Odvodnju oborinskih voda s većih javnih parkirališta u gospodarskim zonama potrebno je rješavati sukladno određenim točkom 2.4. Vodnogospodarski sustav.

e. Najmanja širina kolnika pristupne ceste je 5 m.

f. Na građevnoj čestici, ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje. Dimenzioniranje tih površina definirano je poglavljem 2.1. Prometni sustav.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine drugih namjena u gospodarskoj proizvodnoj zoni mogu se rekonstruirati sukladno odredbama poglavlja Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a preporuka je da se te građevine prenamijene za gospodarske sadržaje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevinama gospodarske namjene ili uz građevine mogu se graditi i smještati manje energetske građevine koje koriste obnovljive izvore energije i to: energiju vode, vjetra, sunca i bio mase iz vlastite proizvodnje. Sunčani kolektori i/ili fotonaponske čelije mogu se postaviti na krov i na pročelje prema navedenom u poglavlju Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina. Dozvoljava se izgradnja sunčanih elektrana i postava fotonaponskih čelija na stupovima unutar gospodarskih proizvodnih zona (ukoliko za to postoje prostorni uvjeti na čestici).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

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

a. Zona s ovim pravilom provedbe je T2 - Borenec.

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

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

- a. Zona je prvenstveno namijenjena gradnji, smještaju i uređenju piknik parka u sklopu kojeg je moguća izgradnja sadržaja za potrebe izletnika, biciklista, izviđača i sličnih skupina.
- b. Moguća izgradnja u zoni piknik parka podrazumijeva izgradnju i uređenje prostora za odmor izletnika na otvorenom (nevezano uz prateće sadržaje), tj. nadstrešnica, sjenica, klupica i stolova, dječjih igrališta, koševa za smeće i slično, te pratećih sadržaja kao što su manji restoran ili zalogajnica, štandovi za predstavljanje OPG-ova i slično. Uz navedeno se daje mogućnost izgradnje manjih smještajnih jedinica kao npr. bungalova, kampa i slično.
- c. Način uređenja „piknik parka“, kao i smještaj svih potrebnih sadržaja u prostoru, potrebno je razraditi kroz idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje/prostornu razradu u okviru izrade idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju, kojim će se detaljnije definirati namjene i njihov prostorni razmještaj unutar zone, a sve sukladno osnovnim smjernicama određenim ovim pravilom provedbe.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevina od susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.
 - b. Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina unutar zone ne može biti manja od visine veće građevine.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost zasebno formirane građevne čestice na kojoj je moguća gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi najviše $k_{ig}=0,3$.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Iskoristivost zasebno formirane građevne čestice na kojoj je moguća gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi najviše $k_{is}=1,2$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dopuštena katnost iznosi podrum, prizemlje, kat i potkrovlje ($Po/S+P+1+Pk$).
 - b. Najveća dopuštena visina pročelja iznosi $H=8,0m$.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s tradicijskim vrijednostima sredine, odnosno treba ih najviše uklopiti u postojeći krajolik i vedutu naselja / okolne izgradnje.
 - b. Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti i drvo i kamen, dok se za dijelove pročelja može koristiti kulir, fasadna opeka ili slični materijali.
 - c. Krovništa građevina se u pravilu izvode kosa, s nagibom između 30 i 45 stupnjeva, a za pokrivanje krovništa u pravilu se koristi crijep (izuzetno i šindra u dijelovima naselja gdje se time ne bi narušio postojeći ambijent). Dozvoljavaju se i manji nagibi na manjim dijelovima krovništa (do 25% krovne plohe) kao i korištenje drugih materijala odgovarajućih vrsti i namjeni građevine. Kod pomoćnih građevina krovnište je moguće izvesti i s ravnom krovnom konstrukcijom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 40% površine građevnih čestica mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
 - b. Ograđivanje građevnih čestica nije obavezno.
 - c. Uređenje prostora i izgradnja građevina mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti tj. u najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati izvornu vrijednost prirodnog ili kulturno-povijesnog okruženja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Za promet u mirovanju potrebno je urediti površinu unutar građevne čestice prema procijenjenom broju korisnika. Prostor namijenjen prometu u mirovanju urediti prirodnim materijalima (ne asfaltirati).
- b. Do građevnih čestica potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila, najmanje širine kolnika 5 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Zone s ovim pravilom provedbe su sljedeće: R2 - Breznica 1, R2 - Borenec 1, R2 - Borenec 2 i R2 - Podvorec.
- b. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Za uređenje i izgradnju potrebno je izraditi urbanističko rješenje/prostornu razradu u okviru izrade idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju. Realizacija zone može se odvijati fazno, s time da se urbanističko rješenje/prostorna razrada za cijelu zonu/građevnu česticu mora izraditi prilikom izgradnje prve građevine. Ovaj uvjet nije nužan za već izgrađene zone.
- b. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje: stadiona, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, streljane (zatvorene ili otvorene), borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti (servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji i sl.).
- c. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni, zdravstveni i sl.), zelene površine (parkovi, dječja igrališta, manje vodene površine, zaštitno zelenilo, križevi, kapelice), prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) i manje infrastrukturne građevine.
- d. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sekundarne namjene: ugostiteljsko-turističke.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost građevina od susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.
- b. Udaljenost građevina, odnosno dijelova građevina s mirnim i tihim sadržajima, od građevina individualne stambene izgradnje, te stambeno-poslovnih i poslovnih građevina za tihe i čiste djelatnosti, ne može biti manja od jedne visine veće građevine, a najmanje 5,0 m od susjedne međe.
- c. Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina unutar jedne zone ne može biti manja od visine veće građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 30%, u što se ne uračunavaju igrališta na otvorenom. Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $K_{ig}=0,3$.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent iskoristivosti iznosi $K_{is}=1,2$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Montažni objekti (kiosci) mogu biti najveće veličine 6 x 4 m.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća katnost iznosi podrum/suteren, prizemlje, jedna etaža i potkrovlje (Po/S+P+1+Potkr).

- b. Najveća ukupna visina pročelja iznosi $H=9,0m$.

- c. Iznimno, visina građevina može biti i viša, ukoliko se radi o specifičnoj građevini čija funkcija diktira određenu visinu (sportska dvorana, tribine i sl.), uz uvjet da ne narušava vrijedne vizure.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj građevnoj čestici najveće visine 1,5 m. Ograde mogu biti više ukoliko su providne, ali ne više od 3 m, osim ako veću visinu ne zahtijevaju posebni tehnički zahtjevi vezani uz konkretnu namjenu.

- b. Preporuča se prvenstveno koristiti ograde kao zeleni nasad. Ograde se mogu izvoditi kao pune, prozirne u cijeloj visini ili s punim podnožjem do visine od 50 cm od tla i prozirnim dijelom iznad podnožja. Materijali od kojih se mogu graditi ograde mogu biti: kamen, beton, drvo, metal (željezo, lim, pocinčana žica) ili drugi materijal sličnih karakteristika te zeleni nasad (živica). Ukoliko se ulična ograda radi puna u cijeloj visini, ista se ne može izvoditi od kamena ili betona.

- c. Ograđivanje građevnih čestica nije obavezno, osim za sportsko-rekreacijske sadržaje: igrališta na otvorenom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine se grade na samostojeći način.

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

- a. Unutar pojedine zonenajmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo i/ili igrališta na travi.

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

- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva.

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

- a. Do građevne čestice potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila, najmanje širine kolnika 5 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih, mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije sukladno poglavlju 'Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni' ovih Odredbi za provedbu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Uvjeti gradnje istovjetni su uvjetima gradnje građevina osnovne namjene.

Članak 16.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Zona s ovim pravilom provedbe je R3 - Breznica 2.
 - b. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama 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.
 - b. 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.
 - c. Površina je prvenstveno namijenjena smještaju i gradnji lovačkog doma sa streljanom za glinene golubove.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ulični građevinski pravac je na udaljenosti od 10 m od regulacijske linije ili više.
 - b. Izgradnju je potrebno planirati na jednoj ili najviše dvije lokacije unutar zone.
 - c. Udaljenost građevina od svih međa susjednih čestica mora iznositi najmanje 3 m. Od najmanje jedne granice prema susjednim česticama mora biti osigurana širina vatrogasnog koridora.
 - d. Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina unutar zone ne može biti manja od visine veće građevine.
 - e. Građevine se grade kao samostojeće.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0,3$.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is} = 0,9$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća visina pročelja iznosi $H = 6,0$ m.
 - b. Najveća katnost iznosi $Po/S+Pr+Pk$ (podrum/suteren + prizemlje + potkrovlje), ili $Pr+1$ (prizemlje + kat).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Potrebno je koristiti prirodne materijale. Oblikovanje, materijali i gabariti moraju biti usklađeni s prirodnim ambijentom unutar kojeg se nalaze.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% građevne čestice zone treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.
 - b. Postojeće visoko zelenilo potrebno je zadržati, a planirane sadržaje uklopiti u zelenilo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Do zone potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila, najmanje širine kolnika 5 m.
- b. Potrebno je predvidjeti osnovnu infrastrukturu u minimalnom opsegu, iz vlastitih izvora, a zbrinjavanje otpadnih voda treba izvesti sa nepropusnim trostrukim taložnicama, ili putem vlastitog uređaja za pročišćavanje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeću građevinu moguće je prenamijeniti u skladu s ovim pravilom provedbe.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 17.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Zona s ovim pravilom provedbe je R3 - Podvorec.
- b. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na površinama 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.
- b. 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.
- c. Zona je prvenstveno namijenjena smještaju, uređenu i gradnji poligona za obuku sigurne vožnje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine se grade kao samostojeće.
- b. Izgradnju je potrebno planirati na jednoj ili najviše dvije lokacije unutar zone.
- c. Poligon za obuku sastoji od nekoliko uređenih (asfaltiranih) površina s potrebnom opremom i infrastrukturom za izvođenje različitih vježbi obuke sigurne vožnje, Poligon je podijeljen u module: hidraulična ploča, kružna staza, usjek sa zavojem, dinamička ploča s bazenom (aquaplaningom), staza s oštrim zavojem, multifunkcionalna podloga, of road, te kontrolni kontejneri koji se sukladno potrebama postavljaju uz stazu.
- d. Način uređenja poligona kao i smještaj svih potrebnih sadržaja poligona u prostoru potrebno je razraditi kroz idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje/prostornu razradu u okviru izrade idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju, kojim će se detaljnije definirati namjene i njihov prostorni razmještaj unutar zone, a sve sukladno osnovnim smjernicama navedenim ovim pravilom provedbe.
- e. Ulični građevinski pravac je na udaljenosti od 10 m od regulacijske linije ili više.
- f. Udaljenost građevina od svih međa susjednih čestica mora iznositi najmanje 3 m. Od najmanje jedne granice prema susjednim česticama mora biti osigurana širina vatrogasnog

koridora.

g. Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina unutar zone ne može biti manja od visine veće građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0,1$.

b. U najveću izgrađenost građevne čestice ne uračunavaju se površine cesta / asfaltirane površine poligona sigurne vožnje, s obzirom da se radi o specifičnom sadržaju - parternoj izgradnji.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is} = 0,9$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća katnost iznosi $Po/S+Pr+Pk$ (podrum/suteren + prizemlje + potkrovlje), ili $Pr+1$ (prizemlje + kat).

b. Najveća visina pročelja iznosi $H=6,0$ m. Iznimno je moguća gradnja više građevine ukoliko se radi o građevinama za pojedine sportske sadržaje čija pravila uvjetuju veću visinu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Potrebno je koristiti prirodne materijale. Oblikovanje, materijali i gabariti moraju biti usklađeni s prirodnim ambijentom unutar kojeg se nalaze.

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

a. Najmanje 20% građevne čestice zone treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

b. Postojeće visoko zelenilo potrebno je zadržati, a planirane sadržaje uklopiti u zelenilo.

c. Prilikom planiranja, odnosno izgradnje poligona, potrebno je voditi računa o odvodnji zbog mogućeg istjecanja goriva ili ulja kako se ne bi vršio negativan utjecaj na podzemne vode.

d. U cilju zaštite okoliša i krajobraza potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati površinu pod šumom (južni dio zone poligona), tj. osigurati barem malu neizgrađenu, odnosno slobodnu zelenu površinu na poligonu. Zamjensku sadnju bjelogoričnog i crnogoričnog drveća i grmlja (s obzirom na planirano krčenje šume u južnom dijelu poligona) potrebno je planirati u neizgrađenom dijelu poligona koji sada nije pod šumom. Ukoliko zamjensku sadnju nije moguće u potpunosti realizirati na slobodnim površinama građevne čestice poligona, moguće je istu izvršiti na drugoj lokaciji, sukladno dogovoru s Općinom, a u ukupnoj površini koja je posječena.

e. Preporuča se saditi autohtone vrste drveća (najzastupljenije vrste: hrast kitnjak, bukva, grab).

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva.

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

a. Do zone potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila, najmanje širine kolnika 5 m.

b. Potrebno je predvidjeti osnovnu infrastrukturu u minimalnom opsegu, iz vlastitih izvora, a zbrinjavanje otpadnih voda treba izvesti sa nepropusnim trostrukim taložnicama, ili putem vlastitog uređaja za pročišćavanje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 18.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Zona s ovim pravilom provedbe je R3 - Breznica 1.
 - b. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama 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.
 - b. 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.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ulični građevinski pravac je na udaljenosti od 10 m od regulacijske linije ili više.
 - b. Izgradnju je potrebno planirati na jednoj lokaciji unutar zone.
 - c. Udaljenost građevina od svih međa susjednih čestica mora iznositi najmanje 3 m. Od najmanje jedne granice prema susjednim česticama mora biti osigurana širina vatrogasnog koridora.
 - d. Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina unutar zone ne može biti manja od visine veće građevine.
 - e. Građevine se grade kao samostojeće.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0,3$.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is} = 0,9$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća visina pročelja iznosi $H = 6,0$ m.
 - b. Najveća katnost iznosi $Po/S+Pr+Pk$ (podrum/suteren + prizemlje + potkrovlje), ili $Pr+1$ (prizemlje + kat).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Potrebno je koristiti prirodne materijale. Oblikovanje, materijali i gabariti moraju biti usklađeni s prirodnim ambijentom unutar kojeg se nalaze.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Najmanje 20% građevne čestice zone treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.
 - b. Postojeće visoko zelenilo potrebno je zadržati, a planirane sadržaje uklopiti u zelenilo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Do zone potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila, najmanje širine kolnika 5 m.
 - b. Potrebno je predvidjeti osnovnu infrastrukturu u minimalnom opsegu, iz vlastitih izvora, a zbrinjavanje otpadnih voda treba izvesti sa nepropusnim trostrukim taložnicama, ili putem vlastitog uređaja za pročišćavanje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeću građevinu moguće je prenamijeniti u skladu s ovim pravilom provedbe.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. 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.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar površine groblja dopušteno je graditi, dograđivati i rekonstruirati postojeće građevine (mrtvačnica). Dopušta se gradnja kapele, prateće građevine (servisna funkcija za održavanje i upravljanje grobljima, prateća usluga prodaje i/ili izrade vijenaca, potrebna infrastruktura i slično), te uređivati komunikacijske površine i klupe uz postavu javnih slavina s vodom i kontejnera za odvojeno skupljanje otpada.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pomoćni objekti koji se grade na čestici mogu se graditi prislonjeni uz osnovnu građevinu ili pak udaljeni od nje najmanje 5,0 m.
 - b. Građevinski pravac pratećih građevina mora biti na udaljenosti od najmanje 10 m od regulacijske linije, a u slučaju dogradnje postojećih građevina može se zadržati postojeći građevinski pravac.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća katnost građevina je podruma/suterena, prizemlje i potkrovlje (Po/S+P+Potkr).
 - b. Najveća visina do vijenca iznosi 4m s kosim krovom 7m. U slučaju gradnje zvonika dozvoljava se i veća visina.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji ovog područja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. U slučaju potrebe izgradnje novog groblja ili proširenja postojećeg, isto treba planirati kroz Plan na način da dijelovi na kojima se vrši ukop budu najmanje 50 m (u slučaju novog groblja), odnosno najmanje 30 m (u slučaju proširenja groblja) udaljeni od zone stanovanja u okolnim područjima, uz uvjet osiguranja pojasa zelenila najmanje širine 5 m.
 - b. Uz ogradu groblja te uz planirano parkiralište, s unutarnje strane, potrebno je zasaditi zelenilo, grmoliko i visoko.
 - c. Ozelenjavanje ostalog dijela groblja treba planirati zajedno s uređenjem groblja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve javne površine groblja moraju biti izvedene bez prostornih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Parkirališta za potrebe groblja mogu se uređivati i na površinama koje nisu definirane kao zona groblja.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pp

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
 - b. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade: pješačke površine, biciklističke površine, javna parkirališta, tramvajske i željezničke pruge, tramvajska, željeznička i autobusna stajališta, zaštitne zelene površine.
 - c. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Izgradnja stambenih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe moguća je na građevnim česticama veličine od 20 ha i više, a za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine veće od 2 ha, sukladno posebnom propisu. Ta vrsta građevina gradi se pod istim uvjetima kao i građevine iste namjene u građevinskom području (izuzev, izgrađenosti i katnosti), s iznimkom da se unutar njih ne mogu obavljati poslovne djelatnosti izuzev djelatnosti turizma na seoskom gospodarstvu ako u kompleksu građevina već nisu izvedene građevine samo za tu namjenu.
 - b. Izgradnja građevina za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine veće od 2 ha moguća je i kad nije vezana uz poljoprivrednu proizvodnju, ali samo na česticama najmanje vrijednog poljoprivrednog zemljišta, te na prirodno neplodnom zemljištu. S obzirom na vrstu uporabe čestica poljoprivrednog zemljišta, najveću vrijednost imaju trajne kulture/nasadi, zatim oranice, livade, pašnjaci i najmanju vrijednost ostale površine.
 - c. Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za građenje bit će naročito određeno: veličina čestice, položaj čestice u odnosu na naselje, položaj čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetrova, vodotoke, kanale i sl., tehnološko rješenje i kapaciteti, način smještaja pojedinih sadržaja na čestici (naročito: prostorije za boravak ljudi), rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim štetnim utjecajem na okoliš (krma centrala, silosi, gnojnice i sl.), prometno rješenje, mogućnost opremanja čestice potrebnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i zbrinjavanje otpada i sl.), način ograđivanja, ozelenjavanje i sadnja zaštitnog drveća, zelenila, potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša, eventualno druge priloge sukladno važećim propisima. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta za građenje za izgradnju farme ne može se parcelirati na manje dijelove.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama ostalog zemljišta dozvoljeno je uređenje i gradnja: 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, pčelinjaci), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje, infrastrukture, rekreacijska igrališta na otvorenom, lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja), vidikovaca, građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja

sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

b. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke, peradi, krznaša i dr.) i to kao tovilišta, ili kao farme s izgrađenim/zatvorenim dijelom i s dijelom vanjskog prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom, organizirane kao gospodarski ili stambeno-gospodarski sklopovi kapaciteta do građevina od 20.000 pilića u tovu, odnosno do 200 uvjetnih grla za ostale vrste životinja. Farme većeg kapaciteta određene su u grafičkom dijelu plana te se grade se sukladno pravilu provedbe OZ-ž.

c. Uvjet za izgradnju građevina je broj od najmanje 10 uvjetnih grla, a za perad u tovu je najmanje 18.000 komada pilića.

d. Iznimno se može dozvoliti i izgradnja za djelatnosti za manji broj uvjetnih grla ako je to dokumentirano Programom o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost gradnje, a kojeg prethodno treba izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave verificirati i ocijeniti u suradnji sa županijskim tijelom nadležnim za poljoprivredu.

e. U sklopu farme za uzgoj životinja kao stambeno-gospodarskog sklopa mogu se graditi: osnovne gospodarske građevine za uzgoj životinja; proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, te građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije (drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.), a koji su (proizvodi i biomasa) u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na farmi; pomoćne građevine (garaža, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.; stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba; građevine ugostiteljsko-turističke građevine za potrebe seoskog turizma; druge prateće građevine prema potrebi.

f. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili tek u slijedećim etapama izgradnja pratećih stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene (seoski turizam u sklopu poljoprivrednog gospodarstva).

g. U slučaju izgradnje više građevina za uzgoj ili tov životinja (istih ili različitih vrsta životinja bez obzira na vlasništvo) jedna pored druge, odnosno u neposrednoj blizini (na udaljenosti manjoj od najmanje udaljenosti od građevinskog područja), njihovi kapaciteti se zbrajaju, a udaljenosti od građevinskog područja i cesta za svaku novu građevinu se povećavaju (ovisno o ukupnom kapacitetu)

h. Farme za biljnu proizvodnju unutar namjene Ostalo zemljište (OZ) se mogu graditi sukladno pravilu provedbe OZ-b.

i. Manje energetske građevine (građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije: vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i sl.) i kogeneracije, mogu se smještavati izvan građevinskog područja naselja u okviru poljoprivrednih gospodarstava za potrebe njihovog infrastrukturnog opremanja (električnom i toplinskom energijom) pod uvjetom da se takva građevina nalazi unutar prostora/posjeda na kojem je smještena farma ili gospodarska građevina za uzgoj životinja koju treba opskrbljivati energijom. Navedene energetske građevine nije moguće izgraditi prije izgradnje osnovne građevine (stambeno-gospodarskog sklopa ili tovilišta, stočne farme) koju treba infrastrukturno opremiti.

j. Uređenje rekreacijskih površina moguće je isključivo za javnu upotrebu.

k. Suvenirnice i sl. sadržaji mogući su na način da su podređeni osnovnoj namjeni - boravku i rekreaciji u prirodi.

l. U brežnim područjima Općine moguća je izgradnja planinarskih domova, planinarskih kuća, skloništa i sličnih građevina za sklanjanje i boravak planinara.

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

a. Površine i raspored građevina farme za uzgoj životinja utvrđuju se u postupku ishoda propisanog dokumenta za građenje u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

b. Ostale građevine na farmi moraju biti grupirane u jednom dijelu čestice (posjeda) unutar najviše 25% površine farme.

c. Postojeće farme tj. građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih mogu se zadržati i proširivati, ali se nova izgradnja, kao dio postojećeg kompleksa, mora locirati na način da se udaljenosti od građevinskog područja, odnosno cesta povećavaju (ili ostaju iste ukoliko nema drugih mogućnosti) u odnosu na postojeće udaljenosti.

d. Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta i farme) mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja i prometnica: broj uvjetnih grla do 20: udaljenost od građevinskog područja: 100m; broj uvjetnih grla od 21-100: udaljenost od građevinskog područja: 150m; broj uvjetnih grla od 101-199: udaljenost od građevinskog područja: 300m. Navedene udaljenosti se mjere od granice građevinskog područja do same građevine za uzgoj ili tov životinja, odnosno do ograde prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom.

e. Gospodarske građevine za uzgoj životinja - uvjetnih grla većih kapaciteta od određenim ovim pravilom provedbe, moguće je smještati u zonama određenim u grafičkom dijelu plana sukladno pravilu provedbe OZ-ž.

f. Gospodarske građevine za uzgoj peradi moguće je smještati u zonama određenim u grafičkom dijelu plana sukladno pravilu provedbe OZ-ž.

g. Iznimno, udaljenost tovilista od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici koja ima legalitet, može biti i manja od definirane stavkom 1. ovog članka, ukoliko je s time suglasan vlasnik građevine na navedenoj građevnoj čestici, pod uvjetom da je toviliste propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

h. Rekreativski sadržaji moraju biti grupirani na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća izgrađenost na farmi koja je organizirana kao gospodarski sklop je 40% od površine čestice i udjelom zelenih površina od najmanje 15%.

b. Koeficijent izgrađenosti rekreativskih sadržaja iznosi 0,05.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti rekreativskih sadržaja iznosi $K_{is}=0,15$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna tlocrtna površina zatvorenih i natkrivenih rekreativskih sadržaja ne smije prelaziti 5% površine rekreativskih igrališta i sadržaja.

b. Suvenirnice i sl. sadržaji mogu biti veličine do 20m² tlocrtna površine.

c. Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine za sklanjanje, odmor i rekreaciju izletnika iznosi 40 m², uključivo natkrivenu terasu ukoliko se ista izvodi.

d. Veličina stambene građevine za vlastite potrebe može biti najviše 600m².

e. Veličina građevine za potrebe seoskog turizma može biti najviše 1000m². U slučaju izgradnje kampa u okviru ove namjene, površine za kampiranje se ne računaju kao građivi dio čestice.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja građevine za sklanjanje, odmor i rekreaciju izletnika $H=4,0$ m. Najveća dopuštena katnost navedenih građevina iznosi najviše jednu etažu (prizemlje).

b. Najveća dopuštena ukupna visina pročelja planinarskog doma iznosi $H=12,0$ m, planinarske kuće $H=9,0$ m, a skloništa $H=5,0$ m.

c. Najveća dopuštena katnost stambene građevine za vlastite potrebe iznosi $Po/S+P+Pk$ (podrum/suteren +prizemlje + potkrovlje). Najveća dopuštena ukupna visina pročelja $H=6,0$ m.

d. Najveća dopuštena katnost za potrebe seoskog turizma iznosi $Po/S+P+Pk$ (podrum/suteren +prizemlje + potkrovlje). Najveća dopuštena ukupna visina pročelja $H=6,0$ m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Spremišta za skladištenje i zbrinjavanje stajskog gnoja ne mogu se graditi kao samostalne građevine izvan građevne čestice građevine za uzgoj životinja.
- b. Skladištenje i zbrinjavanje stajskog gnoja za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja, gradi se sukladno uvjetima iz Nitratne direktive Europske unije koja se primjenjuje danom stupanja Republike Hrvatske u EU. Sukladno Nitratnoj direktivi trenutno je na snazi II. Akcijski program zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog porijekla koji propisuje uvjete i mjere za ranjiva područja i sva ostala gospodarstva u cilju zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla radi postizanja dobrog stanja vodnih tijela površinskih i podzemnih voda i sprečavanja pogoršanja već dostignutog stanja vodnih tijela u pogledu onečišćenja nitratima poljoprivrednog podrijetla.
- c. Stajski gnoj treba skladištiti na uređenim gnojištima: platoima za kruti stajski, gnojišnim jamama, lagunama, jamama za gnojnicu ili u drugim spremnicima. Navedeni spremnici moraju biti vodonepropusni, tako da ne dođe do izlivanja, ispiranja ili otjecanja stajskog gnoja u okoliš, kao i onečišćenja površinskih i podzemnih voda. Tekući dio stajskog gnoja mora biti prikupljen u vodonepropusne gnojne jame iz kojih ne smije biti istjecanja u podzemne ili površinske vode.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) moraju imati izduženi tlocrt, s preporučenim omjerom stranica 1 : 2, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine, krov mora biti dvostrešan najvećeg nagiba do 45 stupnjeva.
- b. Građevine uz rekreacijska igrališta, suvenirnice i sl. potrebno je izvesti, odnosno izraditi upotrebom prirodnih materijala, uz oblikovanje primjerno pojedinom prostoru.

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

- a. Građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene najmanje 100 m od državne ceste, 50 m od županijske i 30 m od lokalne ceste. Ukoliko se planirana građevina/e gradi u blizini građevinskog područja istu/e treba graditi na udaljenostima većim od 100 m od građevina društvenih djelatnosti, javnih funkcija, turističkih, ugostiteljskih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.
- b. Uz rekreacijska igrališta moguća je postava adekvatnog mobilijara, primjerice: nadstrešnica, sjenica, vidikovaca, skloništa, odmorišta, rukohvata, klupica i stolova, koševa za smeće i slično.
- c. U svrhu sklanjanja, te odmora i rekreacije izletnika moguća je postava manje, funkcionalno primjerene građevine za boravak izletnika (za povremeno korištenje), mobilnog karaktera, izvedene od prirodnih materijala i ambijentalno uklopljene u prostor.
- d. Uređenje i izgradnja u funkciji rekreacije mora biti (oblikovanjem i korištenim materijalima) što više usklađena s prostorom u kojem se nalazi, njegovim krajobraznim vrijednostima, te u skladu s kriterijima zaštite prostora. Preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.
- e. Postojeće šumske površine i visoko zelenilo (pojedinačna stabla) unutar područja se ne smiju smanjivati.

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

- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva.

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

- a. U slučaju da na prostoru na kojem se gradi farma nema sustava potrebne infrastrukture, vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom, može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa. Osim klasičnih izvora energije moguće je korištenje i primjena obnovljivih izvora.
- b. Posjed na kojem se izgrađuje farma za uzgoj životinja ili građevina za potrebe seoskog turizma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine, mora biti priključen na sustav potrebne infrastrukture ukoliko takav postoji, te mora imati riješen način zbrinjavanja otpada.

c. Izgradnja na farmi mora zadovoljavati propisane tehničko-tehnološke uvjete (osobito u pogledu veličine spremišta za gnoj), uvjete koji osiguravaju zaštitu životinja sukladno propisima (uz kriterije i uvjete definirane posebnim propisima u smislu udaljenosti od javnih cesta, te u smislu zaštite od buke, zaštite zraka, vode i tla), osobito u pogledu odvodnje otpadnih voda, te odvoza krutog otpada i gnoja kod peradarskih farmi.

d. Za pojedinu lokaciju rekreacijske namjene potrebno je osigurati pristup s javne prometnice, te u slučaju potrebe i mogućnost opskrbe odgovarajućom drugom infrastrukturom. Eventualno potrebno infrastrukturno opremanje građevina/sadržaja treba osigurati ovisno o lokaciji: iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom ukoliko se sadržaj planira u njegovoj blizini; samostalno, ukoliko se sadržaj planira na većoj udaljenosti od građevinskog područja naselja, građevine moraju imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, bunar, izvor s kontroliranom kvalitetom vode ili dr.), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (električni agregat, te po potrebi plinski spremnik i dr.). Osim klasičnih izvora energije moguće je korištenje i primjena obnovljivih izvora.

e. Građevna čestica na kojoj se planira izgradnja stambenih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe mora imati osiguran pristup s javne prometne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š

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

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

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

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

b. Za izgradnju uzgajališta divljači većeg kapaciteta (na području lovišta većeg od 100 ha) primjenjuju se uvjeti definirani nadležnim zakonom.

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

a. Građevine za uzgoj divljači moraju biti udaljene najmanje 100 m od državne ceste, 50 m od županijske i 30 m od lokalne ceste.

b. Ukoliko se planirana građevina gradi u blizini građevinskog područja istu treba graditi na udaljenosti većoj od 100 m od građevina društvenih djelatnosti, javnih funkcija, turističkih, ugostiteljskih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti takvi da se postigne što veće uklapanje građevina u prostor u kojem se grade, uz uvažavanje zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 24.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja površina na kojoj se planira izgradnja biljne farme ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti iznosi: 7,5 ha površine za ratarsku proizvodnju, 2,5 ha površine za uzgoj voća, 2 ha površine za uzgoj vinove loze, 1,5 ha površine za uzgoj povrća, 0,5 ha površine za uzgoj cvijeća, te ljekovitog bilja.
 - b. Iznimno, veličina posjeda može biti manja za ratarstvo, te voće i povrće, ali ne manje od 50% navedene površine na temelju Programa o opravdanosti namjeravanog ulaganja, uz obavezu da ga prethodno ocijeni i verificira jedinica lokalne samouprave u suradnji s nadležnim županijskim upravnim tijelom za poljoprivredu.
 - c. Moguće je formiranje posjeda (temeljem kojeg se može formirati biljna farma i dozvoliti odgovarajuća izgradnja na njoj) na način da se isti sastoji od više pojedinih čestica od kojih je jedna osnovna, a ostale se mogu nalaziti u radijusu do 3 km od osnovne čestice. Ova mogućnost vrijedi samo za posjede veće od 1,5 ha, dok posjedi manji od 1,5 ha moraju biti u funkcionalnoj cjelini.
 - d. U slučaju da nisu ispunjeni uvjeti o određenim veličinama posjeda, odnosno o određenom najmanjem broju uvjetnih grla, izgradnju farmi, odnosno tovišta moguće je dozvoliti na temelju Programa o namjeravanim ulaganjima.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sklopom gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, organizirana u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti bazirane na biljnoj proizvodnji, a koja se izgrađuje izvan građevinskog područja.
 - b. Zgrade koje se mogu graditi u sklopu biljne farme su: gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje (te i stočarske ukoliko je kombinacija sadržaja); proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, te građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije (drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.), a koji su (proizvodi i biomasa) u cijelosti ili

pretežno proizvedeni na farmi, kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na farmi; pomoćne građevine (garaža, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.); stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba; građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih proizvoda; druge prateće građevine prema potrebi.

c. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili tek u slijedećim etapama izgradnja pratećih stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene (seoski turizam u sklopu poljoprivrednih gospodarstava).

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

a. Površine i raspored građevina utvrđuju se u postupku ishoda dokumenta za građenje u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

b. Građevine na farmi moraju biti grupirane u jednom dijelu čestice (posjeda) unutar najviše 25% površine farme.

c. Najmanja udaljenost građevina iz prethodnog članka od građevinskog područja naselja, kao i od državne ceste je 100 m, a od županijske i lokalne ceste 50m.

d. Za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se izgrađuju na farmi primjenjuju se odredbe za najmanje udaljenosti od susjednih građevnih čestica/posjeda i drugih građevina kao i za izgradnju unutar površina sa pravilom provedbe S5-a.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća tlocrtna površina stambene građevine iznosi 200 m², a za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine 600 m², uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, na temelju posebnih obrazloženja.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća katnost gospodarskih građevina na farmi je podrum, prizemlje i potkrovlje (Po+P + Pk).

b. Najveća visina pročelja gospodarskih građevina na farmi iznosi H=5,0m.

c. Izuzetno, dozvoljava se i veća visina za proizvodne građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, te za specifične oblike izgradnje gospodarskih građevina (silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), ali najviše za 20% veća od visine sljemena najviše građevine na farmi.

d. Najveća katnost stambenih građevina i građevina za potrebe seoskog turizma na farmi je podruma/suterena, prizemlje, kat i potkrovlje(Po+P+1+Pk).

e. Najveća visina pročelja stambenih građevina i građevina za potrebe seoskog turizma iznosi H=8,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za građenje treba biti naročito određeno: veličina posjeda i površina poljoprivrednog zemljišta predviđena za korištenje; vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati; tehnološko rješenje i kapaciteti, broj i veličina potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje; područje namjeravane izgradnje građevina na farmi s predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja; pristup na javnu prometnu

površinu; mogućnosti opremanja posjeda potrebnom infrastrukturom (opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.); ozelenjavanje posjeda i sadnja zaštitnog drveća/zelenila; potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša; eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

b. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta za građenje za izgradnju farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Posjed na kojem se izgrađuje farma za biljnu proizvodnju mora imati osiguran pristup s javne prometne površine, mora biti priključen na sustav potrebne infrastrukture ukoliko takav postoji, te mora imati riješen način zbrinjavanja otpada.

b. U slučaju da na prostoru na kojem se gradi farma nema sustava potrebne infrastrukture, vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom, može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa. Osim klasičnih izvora energije moguće je korištenje i primjena obnovljivih izvora.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 25.

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

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

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

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

a. Izvan građevinskog područja dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke, peradi, krznaša i dr.) i to kao tovišta, ili kao farme s izgrađenim/zatvorenim dijelom i s dijelom vanjskog prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom, organizirane kao gospodarski ili stambeno-gospodarski sklopovi kapaciteta više od 20.000 pilića u tovu, odnosno više od 200 uvjetnih grla za ostale vrste životinja.

b. U sklopu farme za uzgoj životinja kao stambeno-gospodarskog sklopa mogu se graditi: osnovne gospodarske građevine za uzgoj životinja; proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, te građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije (drveni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.), a koji su (proizvodi i biomasa) u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na farmi; pomoćne građevine (garaža, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.; stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba; građevine ugostiteljsko-turističke građevine za potrebe seoskog turizma; druge prateće građevine prema potrebi.

c. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili tek u slijedećim etapama izgradnja pratećih stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene (seoski turizam u sklopu poljoprivrednih gospodarstava).

d. U slučaju izgradnje više građevina za uzgoj ili tov životinja (istih ili različitih vrsta životinja bez obzira na vlasništvo) jedna pored druge, odnosno u neposrednoj blizini (na udaljenosti manjoj od najmanje udaljenosti od građevinskog područja), njihovi kapaciteti se zbrajaju, a

udaljenosti od građevinskog područja i cesta za svaku novu građevinu se povećavaju (ovisno o ukupnom kapacitetu)

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površine i raspored građevina farme za uzgoj životinja utvrđuju se u postupku ishoda propisanog dokumenta za građenje u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.
 - b. Ostale građevine na farmi moraju biti grupirane u jednom dijelu čestice (posjeda) unutar najviše 25% površine farme.
 - c. Postojeće farme tj. građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih mogu se zadržati i proširivati, ali se nova izgradnja, kao dio postojećeg kompleksa, mora locirati na način da se udaljenosti od građevinskog područja, odnosno cesta povećavaju (ili ostaju iste ukoliko nema drugih mogućnosti) u odnosu na postojeće udaljenosti.
 - d. Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta i farme) mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja i prometnica: broj uvjetnih grla od 201-300: udaljenost od građevinskog područja: 300m; broj uvjetnih grla preko 300: udaljenost od građevinskog područja: 500m. Navedene udaljenosti se mjere od granice građevinskog područja do same građevine za uzgoj ili tov životinja, odnosno do ograde prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom.
 - e. Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta i farme) mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja i prometnica: broj komada peradi u tovu do 25 000: udaljenost od građevinskog područja: 100m; broj komada peradi u tovu od 25 001-60 000: udaljenost od građevinskog područja: 150m; broj komada peradi u tovu od 60 001-180 000: udaljenost od građevinskog područja: 300m; broj komada peradi u tovu preko 180 000: udaljenost od građevinskog područja: 500m. Navedene udaljenosti se mjere od granice građevinskog područja do same građevine za uzgoj ili tov životinja, odnosno do ograde prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom.
 - f. Iznimno, u slučaju dogradnje farme pilića u Breznici daje se mogućnost smještaja novih građevina na manjoj udaljenosti od definiranih ovim Planom s obzirom na planirani ukupni kapacitet (do 50.000 pilića u tovu). Ta dogradnja može se smjestiti na udaljenosti najmanje 40 m od građevinskog područja definiranog zapadno od predmetne farme, odnosno 65 m od građevinskog područja definiranog sjeverno od predmetne farme. Planirana izgradnja može se locirati na manju udaljenost od državne ceste, tj. na udaljenost zaštitnog koridora ceste (sukladno trenutno važećim propisima, zaštitni koridor državne ceste je 25m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa). Ukoliko se neki od sadržaja farme planiraju smjestiti unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste. Površina farme pilića određena je u grafičkom dijelu plana.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveća izgrađenost na farmi koja je organizirana kao gospodarski sklop je 40% od površine čestice i udjelom zelenih površina od najmanje 15%.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Spremišta za skladištenje i zbrinjavanje stajskog gnoja ne mogu se graditi kao samostalne građevine izvan građevne čestice građevine za uzgoj životinja.
 - b. Skladištenje i zbrinjavanje stajskog gnoja za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja, gradi se sukladno uvjetima iz Nitratne direktive Europske unije koja se primjenjuje danom stupanja Republike Hrvatske u EU. Sukladno Nitratnoj direktivi trenutno je na snazi II. Akcijski program zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog porijekla koji

propisuje uvjete i mjere za ranjiva područja i sva ostala gospodarstva u cilju zaštite voda od onečišćenja uzrokovano nitratima poljoprivrednog podrijetla radi postizanja dobrog stanja vodnih tijela površinskih i podzemnih voda i sprečavanja pogoršanja već dostignutog stanja vodnih tijela u pogledu onečišćenja nitratima poljoprivrednog podrijetla.

c. Stajski gnoj treba skladištiti na uređenim gnojštima: platoima za kruti stajski, gnojišnim jamama, lagunama, jamama za gnojnicu ili u drugim spremnicima. Navedeni spremnici moraju biti vodonepropusni, tako da ne dođe do izlivanja, ispiranja ili otjecanja stajskog gnoja u okoliš, kao i onečišćenja površinskih i podzemnih voda. Tekući dio stajskog gnoja mora biti prikupljen u vodonepropusne gnojne jame iz kojih ne smije biti istjecanja u podzemne ili površinske vode.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) moraju imati izduženi tlocrt, s preporučenim omjerom stranica 1 : 2, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine, krov mora biti dvostrešan najvećeg nagiba do 45 stupnjeva.

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

a. Građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene najmanje 100 m od državne ceste, 50 m od županijske i 30 m od lokalne ceste. Ukoliko se planirana građevina/e gradi u blizini građevinskog područja istu/e treba graditi na udaljenostima većim od 100 m od građevina društvenih djelatnosti, javnih funkcija, turističkih, ugostiteljskih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. U slučaju da na prostoru na kojem se gradi farma nema sustava potrebne infrastrukture, vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom, može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa. Osim klasičnih izvora energije moguće je korištenje i primjena obnovljivih izvora.

b. Posjed na kojem se izgrađuje farma za uzgoj životinja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine, mora biti priključen na sustav potrebne infrastrukture ukoliko takav postoji, te mora imati riješen način zbrinjavanja otpada.

c. Izgradnja na farmi mora zadovoljavati propisane tehničko-tehnološke uvjete (osobito u pogledu veličine spremišta za gnoj), uvjete koji osiguravaju zaštitu životinja sukladno propisima (uz kriterije i uvjete definirane posebnim propisima u smislu udaljenosti od javnih cesta, te u smislu zaštite od buke, zaštite zraka, vode i tla), osobito u pogledu odvodnje otpadnih voda, te odvoza krutog otpada i gnoja kod peradarskih farmi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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

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

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

a. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja

podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

Članak 27.

- (1) Neizgrađenim dijelom određena su ona građevinskog područja uz koja je izgrađena potrebna/osnovna infrastruktura, a postojeća parcelacija omogućuje formiranje uređenih građevnih čestica bez potrebne parcelacije ili uz manju preparcelaciju (spajanjem/dijeljenjem čestica, promjenom usmjerenja ili sličnom manjom parcelacijom).
- (2) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja mogući su svi zahvati kao i u izgrađenom dijelu građevinskog područja sukladno odredbama ovog Plana.
- (3) Osim građevnih čestica koje imaju direktan pristup osnovnoj infrastrukturi, unutar dijela građevinskog područja označenog kao „neizgrađeno“, postoje pojedinačne čestice za koje je kroz postupak preparcelacije ili kroz osnivanje prava služnosti prolaza moguće postići pristup osnovnoj infrastrukturi. Isto je potrebno provesti/osigurati kroz dokumentaciju i proceduru za ishođenje dozvole za gradnju na takvim česticama.

Članak 28.

(1) Pojedini neizgrađeni dijelovi građevinskog područja na kojima je u naravi izgrađena nerazvrstana prometnica, ili druga površina koja se upotrebljava za pristup česticama, a koja u važećim katastarskim planovima nije evidentirana ili nije evidentirano njihovo stvarno stanje (tj. nije formirana odgovarajuća čestica prometnice ili utvrđena odgovarajuća uporaba/služnost), također su ovim Planom definirani kao uređeni dijelovi građevinskog područja.

(2) Preduvjet za novu izgradnju na takvim područjima je formiranje čestice nerazvrstane ceste, ovim Planom određenog profila, najmanje do građevne čestice na kojoj se planira izgradnja. U iznimnim slučajevima, koje procjenjuje tijelo nadležno za izdavanje propisanih dokumenata za građenje, a uz suglasnost JLS-a, može se izdati propisani akt za građenje uz uvjet da se uz predmetnu građevnu česticu osigura segment čestice pristupne ceste propisane širine koji će se naknadno uklopiti u česticu pristupne prometnice.

(3) Ukoliko širina postojeće prometnice nije odgovarajuća potrebno ju je proširiti do najmanje širine propisane ovim Planom. Izuzetno, u slučaju nemogućnosti proširenja postojeće prometnice s obzirom na već postojeću izgradnju, moguće je zadržati postojeću širinu prometnice.

1.3.2.1. Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 29.

(1) Neizgrađeni i neuređeni dijelovi građevinskog područja određeni ovim Planom uglavnom su područja za koja se usklađenjem s katastarskim i vlasničkim stanjem može osigurati formiranje prometnica i građevnih čestica odgovarajućih veličina i oblika (sukladno uvjetima definiranim ovim Planom) s pristupom na te javne prometnice, te mogućnošću priključenja na odgovarajuću infrastrukturu.

Članak 30.

(1) Moguća je izgradnja stambene ili poslovne ili stambeno-poslovne građevine, ili stambene, odnosno stambeno-poslovne i manje poslovne građevine, te uz njih prateće gospodarske i pomoćne građevine koje zajedno čine stambenu i gospodarsku cjelinu, kao i gradnja drugih građevina koje se mogu graditi unutar stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva uz nastavno navedene elemente i uvjete:

- za izgradnju građevina unutar predmetnih područja primjenjuju se u cijelosti uvjeti izgradnje određeni u pravilu provedbe S5-a (uvjeti vezani na najmanju veličinu građevne čestice, izgrađenost, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevnih čestica, način smještaja građevine na građevnu česticu (od ruba čestice, od regulacijske linije, međusobnu udaljenost građevina, moguću katnost, najveću visinu, vrsta krova, nagib i oblikovanje krova, oblikovanje građevina, ograde i parterno uređenje čestice i dr.).
- za izgradnju građevina drugih namjena i mogućih sadržaja, a koje nisu određeni u pravilu provedbe S5-a, uvjeti izgradnje koji se primjenjuju određeni su u drugim dijelovima Plana).
- oblik korištenja svih predmetnih područja/lokacija je nova izgradnja
- prema načinu izgradnje daje se mogućnost izgradnje svih vrsta građevina (jednoobiteljski i višeobiteljskih, te višestambenih i mješovite izgradnje kao samostojećih ili dvojnih građevina), odnosno građevina u nizu.

(2) Prije početka izgradnje građevina potrebno je izgraditi osnovnu infrastrukturu, a u skladu s detaljnijom razradom i projektnom dokumentacijom. Za detaljniju razradu infrastrukture potrebno je primjenjivati osnovne elemente definirane u poglavlju 2. Infrastrukturni sustav ovih Odredbi za provođenje, kao i nastavno navedene elemente i uvjete:

- priključenje građevnih čestica na prometnu površinu predviđeno je kroz novo-planirane prometnice prikazane u grafičkom dijelu plana
- detaljni položaj trasa novoplaniranih prometnica moguće je prilagoditi u skladu s detaljnijom razradom i projektnom dokumentacijom
- sve nove prometnice se spajaju na postojeću mrežu obodnih prometnica preko „T“ raskrižja ili se nadovezuju na postojeće prometnice
- formiranje građevne čestice prometnice sukladno potrebnim propisanom aktu za građenje i uređenje kolnika najmanje kao makadam je osnovni uvjet za izgradnju unutar zona provedbe s

detaljnošću UPU-a (barem u dijelu od pristupne ceste do dijela područja na kojem se planira izgradnja).

(3) Novoplanirane prometnice, ovisno o mogućnosti realizacije na terenu s obzirom na prostorne mogućnosti i imovinsko-pravne odnose, mogu biti slijedećih poprečnih presjeka:

- presjek 1-1 - podrazumijeva jedinstvenu prometno-pješačku površinu širine koridora 6 m (planirane nastavno na postojeće ceste) s ili bez dijela zelenila unutar kojeg je moguće voditi infrastrukturu
- presjeci cesta mogu biti i širi tj. sa širim zelenilom radi vođenja infrastrukture, ukoliko se ocijeni optimalnijim
- slijepe ulice završavaju s proširenjem radi mogućnosti okretanja vozila.

(4) Javna parkirališta se ne određuju unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene, a mogu se po potrebi odrediti u sklopu javnih zelenih površina ukoliko se iste formiraju unutar neke od zona.

(5) Potrebnu infrastrukturu potrebno je voditi unutar koridora prometnica. Orijentacijski prikaz položaja vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su u okviru prikaza poprečnih profila prometnica u Obrazloženju plana, a nastavno su navedeni elementi i uvjeti njihova smještaja:

- prilikom smještaja građevine/a na građevnu česticu potrebno je uvažavati postojeću infrastrukturu (npr. 10 kV dalekovod, nepokretna mreža elektroničke komunikacijske infrastrukture) i planiranu infrastrukturu koja je smještena/planirana unutar obuhvata područja UPZ-a, kao i ograničenja koja iz toga proizlaze
- vodovi infrastrukture područja za koje se propisuju uvjeti provedbe priključuju se na postojeće vodove u okolnim prometnicama, odnosno prostoru
- kod izrade idejnih i glavnih projekata moguća su i manja odstupanja od ovim planom definiranog položaja infrastrukture unutar prometnog koridora, ali u skladu s posebnim propisima, pravilima struke i uvjetima distributera
- u međuvremenu, do izrade projekta odvodnje i izgradnje odvodnje prema istom kao prijelazno rješenje dozvoljava se izgradnja vodonepropusnih septičkih jama zatvorenog tipa
- nivelete vodova infrastrukture na predmetnim područjima, a posebice odvodnje potrebno je odrediti prema niveletama ulica, odnosno vodova na koje se nova infrastruktura spaja
- napajanje električnom energijom predviđa se iz postojećih okolnih trafostanica čija snaga se procjenjuje dostatnom, a u slučaju potrebe za dodatnom snagom može se planirati i izgraditi nova TS unutar predmetnih ili drugih okolnih područja
- potrebna NN mreža izvest će se kao podzemna ili zračna
- javna rasvjeta postavlja se unutar pojasa javnog zelenila ukoliko je isti formiran, a ukoliko takav pojas nije formiran tada uz unutarnji rub pločnika (uz ogradu) s jedne strane kolnika; projektom se određuje broj, pozicija i visina stupova, te tip i snaga rasvjetnih tijela; ukoliko se postavlja zračna niskonaponska mreža, javnu rasvjetu postaviti na stupove te niskonaponske mreže
- na planiranom vodoopskrbnom cjevovodu će se ugraditi protupožarni nadzemni hidranti u razmacima manjim od 150 m
- kod križanja plinovodnih instalacija s drugim instalacijama treba predvidjeti ugradnju dodatnih zaštitnih cijevi. Na mjestima gdje je nemoguće poštivati navedene razmake moguće je koristiti dodatne zaštitne cijevi i kod paralelnog vođenja, ali na kraćim dionicama; Ne dozvoljava se ugradnja plinskih cijevi ispod kanalizacijske mreže i kanalizacijskih priključaka; Iznad plinovoda ne dozvoljava se gradnja građevina i sadnja drveća.

(6) Postojeće katastarske čestice koje prema grafičkim prikazima ulaze u obuhvat područja za koje su određeni uvjeti provedbe potrebno je parcelirati na način da se formiraju nove čestice sukladno uvjetima provedbe.

(7) Ovisno o potrebama i stanju na terenu, neizgrađene čestice se koriste za gradnju u postojećem obliku i veličini (ukoliko zadovoljavanju određenja iz ovog Plana, a veličinom i oblikom zadovoljavaju potrebe investitora) ili se formiraju nove spajanjem /dijeljenjem /preparcelacijom postojećih čestica.

(8) Mjere zaštite okoliša, prirode i kulturne baštine i zaštite i spašavanja određene su u drugim dijelovima ovih odredbi za provođenje odnose se na cjelokupni prostor obuhvata Plana, odgovarajuće se primjenjuju i na područja za koja se definiraju uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja

Članak 31.

(1) Za građevinsko područje izvan naselja Proizvodnu zonu I1 -Bisag određena je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja. Unutar proizvodne zone Bisag moguća je izgradnja prema sljedećim smjernicama:

- Na predmetnom području moguća je izgradnja građevina primarno proizvodne sa sekundarnom namjenom poslovnom pretežito uslužnom.

- za izgradnju građevina unutar predmetnog područja primjenjuju se u sljedeći uvjeti:

1. Najmanja veličina građevne čestice iznosi 2.000 m².
2. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%. Koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,4$.
3. Najveći koeficijent iskoristivosti iznosi $K_{is}=1,6$.
4. Ukupna visina (Huk) iznosi najviše 9 m s obvezujućom visinom vijenca od 6m.
5. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

- Prije početka izgradnje građevina potrebno je izgraditi osnovnu infrastrukturu, a u skladu s detaljnijom razradom i projektnom dokumentacijom. Za detaljniju razradu infrastrukture potrebno je primjenjivati osnovne elemente definirane u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi, kao i nastavno navedene elemente i uvjete:

1. Najmanja širina koridora glavne prometnice unutar zone podrazumijeva širinu prometnice 6m (obje kolničke trake) s pješačko-biciklističkom površinom širine 1,5m najmanje s jedne strane kolnika, te zelenilom prosječne širine 1,5m s druge strane kolnika unutar kojeg je predviđena infrastruktura – ukupno širine koridora od najmanje 9,0 m

2. unutar koridora moguće je planiranje parkirališta uz prometnicu

3. Potrebnu infrastrukturu potrebno je voditi unutar koridora prometnice, a nastavno su navedeni elementi i uvjeti njihova smještaja:

- a. napajanje električnom energijom predviđa se iz postojeće trafostanice smještene na prostoru zapadno od Lonje putem postojećeg voda koji prolazi preko zone ili eventualno putem novog voda (ukoliko postojeći neće moći zadovoljiti potrebe), a što će se odrediti prilikom razrade zone za buduće namjene; u slučaju potrebe za dodatnom snagom može se planirati i izgraditi nova trafostanica unutar zone ili drugih okolnih područja; potrebna niskonaponska mreža izvest će se kao podzemna, a iznimno se može izvesti kao zračna (na betonskim stupovima) ukoliko se takva postava procijeni optimalnijom

- b. napajanje vodom izvesti iz okolnih postojećih vodoopskrbnih vodova

- c. do izrade projekta javne odvodnje i izgradnje odvodnje prostoru zone, kao prijelazno rješenje svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa

- d. na planiranom cjevovodu će se ugraditi protupožarni nadzemni hidranti

- e. kod križanja plinovodnih instalacija s drugim instalacijama treba predvidjeti ugradnju dodatnih zaštitnih cijevi. Na mjestima gdje je nemoguće poštivati navedene razmake moguće je koristiti dodatne zaštitne cijevi i kod paralelnog vođenja, ali na kraćim dionicama; Ne dozvoljava se ugradnja plinskih cijevi ispod kanalizacijske mreže i kanalizacijskih priključaka; Iznad plinovoda ne dozvoljava se gradnja građevina i sadnja drveća.

- Na području dijela zone postoji manja mogućnost plavljenja, pa se građevine u kojima se odvijaju radni procesi uz prisutnost ljudi, moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

- Mjere zaštite okoliša, prirode i kulturne baštine i zaštite i spašavanja određene su u drugim dijelovima ovih odredbi za provođenje odnose se na cjelokupni prostor obuhvata Plana, odgovarajuće se primjenjuju za ovu zonu.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 32.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Granice građevinskih područja

Članak 33.

(1) U slučaju kad granica građevinskog područja nije istovjetna s granicom katastarskih čestica (kod izrazito dugih čestica ili kod niza nejednako dugih čestica, osobito u zonama povremenog stanovanja gdje se prostor postojeće ili moguće izgradnje odvaja od prostora na kojem je poljoprivredna kultura) granica se definira, a po potrebi izvodi i parcelacija čestica, sukladno grafičkom prikazu.

(2) Na području obuhvata Plana, parcelacija zemljišta može se odvijati u svrhu formiranja građevnih čestica u skladu s Odredbama za provođenje ovog Plana.

(3) Granice građevinskih područja naselja i rezerviranih zona u pravilu se poklapaju s granicama katastarskih čestica.

1.4.2. Građevine povremenog stanovanja unutar stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5)

Članak 34.

(1) Građevine povremenog stanovanja ("vikendice" i slična izgradnja) u pravilu se ne mogu graditi u zoni stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5).

(2) Postojeće građevine povremenog stanovanja koje se nalaze unutar ove zone mogu se zadržati s tom namjenom, ali treba težiti njihovoj prenamjeni u stambene, stambeno poslovne ili poslovne građevine, odnosno druge građevine koje je moguće graditi u ovoj zoni.

(3) Izuzetno, izgradnja građevina povremenog stanovanja moguća je u dijelovima područja s postojećom izgradnjom građevina povremenog stanovanja i građevina stalnog stanovanja i to u slučaju da su građevine povremenog stanovanja već izgrađene u potezu ili grupirane, te postoji manji neizgrađeni dio građevinskog područja u kojem se one mogu interpolirati.

(4) Najmanja veličina građevnih čestica za izgradnju građevina povremenog stanovanja može biti 20% manja od veličina definiranih u pravilu provedbe S5, s tim da se bruto izgrađenost građevne čestice određuje na isti način kao i za ostale stambene građevine.

(5) Zidana građevina povremenog stanovanja ne može biti manja od 36 m² bruto izgrađene površine prizemne etaže, uz obavezu izgradnje sanitarnog čvora (najmanje WC). Vertikalna projekcija najveće etaže ne može biti veća od 100 m².

1.4.3. Gradnja gospodarskih građevina unutar građevinskog područja naselja - dodatni uvjeti

Članak 35.

(1) Gospodarskim građevinama (vezanim uz poljoprivredu), a u smislu uobičajenih seoskih domaćinstava unutar građevnih čestica mješovitih, pretežito stambenih namjene, smatraju se:

- šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.
- građevine za uzgoj životinja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci, vanjski prostor uređen za boravak životinja na otvorenom, gnojišne jame i slično.

(2) Gospodarske građevine za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi u okviru uobičajenih seoskih domaćinstava su građevine za uzgoj:

- odraslih goveda do 10 kom

- tovnje teladi i junadi do 10 kom
- ovaca i koza do 20 kom
- konja do 5 kom
- tov svinja do 10 kom
- nojeva do 6 kom
- peradi do 200 kom
- sitnih glodavaca do 75 kom
- krznaša do 20 kom.

(3) Gospodarske građevine mogu se graditi za istovremeni uzgoj i tov najviše tri različite vrste uzgoja. Za samo jednu vrstu uzgoja dozvoljeni broj komada se udvostručuje.

(4) Postojeće uobičajeno seosko domaćinstvo koje se pretežito bavi poljoprivredom, na postojećem posjedu može uzgajati i više stoke, peradi i dr., od uobičajenog uzgoja (i sukladno tome graditi potrebne građevine), pod uvjetom da su količine manje od kapaciteta predviđenih za farmu koja se može graditi izvan građevinskog područja (do 10 uvjetnih grla, a za perad u tovu do 18.000 komada pilića).

(5) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja, preporuča se graditi sukladno poznatim uvjetima koje sadrži Nitratna direktiva Europske unije (Direktiva Vijeća 91/676/EEZ o zaštiti voda od zagađenja nitratima iz poljoprivrednih izvora) i II. Akcijskom programu zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla. U slučaju njihove promjene ili donošenja drugih dokumenata/propisa primjenjivat će se odgovarajući novo propisani normativi.

1.4.4. Gradnja unutar građevinskih područja izvan naselja - dodatni uvjeti

Članak 36.

(1) Infrastrukturno opremanje građevina/sadržaja u izdvojenom građevinskom području izvan naselja treba osigurati ovisno o lokaciji:

- iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom ukoliko se sadržaj planira u njegovoj blizini
- samostalno, ukoliko se sadržaj planira na većoj udaljenosti od građevinskog područja naselja, pa građevine moraju imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, bunar, izvor s kontroliranom kvalitetom vode ili dr.), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (električni agregat, te po potrebi plinski spremnik i dr.). Osim klasičnih izvora energije moguće je korištenje i primjena obnovljivih izvora.

(2) Unutar pojedinih zona potrebno je osigurati odgovarajuće prometne i parkirališne površine.

Članak 37.

(1) Proizvodne zone trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, te realizirati temeljem realnih programa i analiza isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

(2) Veće površine neizgrađenih dijelova zona namijenjenih za poslovne sadržaje malog i srednjeg poduzetništva mogu se početi realizirati nakon što budu potpuno popunjeni slobodni prostori takvih zona u djelomično izgrađenim prostorima.

1.4.5. Poljoprivredno zemljište unutar građevinskog područja naselja

Članak 38.

(1) Poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja kojem je ovim Planom određena druga namjena, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način, uz uvjete određene posebnim propisima.

(2) Svo zemljište u građevinskom području, koje još nije privedeno planiranoj namjeni, mora se održavati urednim, bez obzira na to za koju namjenu se danas koristi.

1.4.6. Proizvodnja organsko-biološke hrane

Članak 39.

(1) Za proizvodnju organsko-biološke hrane, odnosno hrane proizvedene na ekološki način (ekološka poljoprivreda) pogodno je svo zemljište (osobito poljoprivredno zemljište unutar mozaika ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskih područja) na području Općine, izuzev:

- područja uz autocestu u širini od 1000 m od osi autoceste,
- područja uz županijsku cestu u širini od 500 m,
- područja uz lokalnu cestu u širini od 200 m,
- područja gospodarskih zona uključujući okolni pojas na udaljenosti do najviše 500 m,
- prostora farmi za uzgoj i tov životinja.
- Ove udaljenosti se odnose i na udaljenosti od infrastrukturnih objekata te zona susjednih općina/županija.
- Pod proizvodnjom hrane na ekološki način podrazumijeva se proizvodnja utvrđena posebnim propisima.

1.4.7. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina

Članak 40.

(1) Privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, kiosci, dječja igrališta, nadstrešnice za javni promet, te reklamni panoi mogu se postavljati/uređivati u građevinskom području naselja, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, te izvan građevinskog područja naselja na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine, te na česticama u privatnom vlasništvu, prema odobrenju Općine.

Članak 41.

(1) Mogućnost smještaja građevina iz prethodnog članka i drugih jednostavnih građevina prema posebnom propisu, te uvjeti za njihovu postavu/uređenje građevina definirani su ovim člankom i Odredbama za provođenje ovog Plana:

- kiosci do 15 m²
- dječja igrališta
- nadstrešnice za javni promet
- reklamni panoi
- promatračnica, obavijesna ploča do 12m² i druga oprema zaštićenih dijelova prirode.

(2) Ostale pomoćne i privremene građevine mogu se graditi, odnosno postavljati sukladno općim aktima Općine.

(3) Ukoliko se planira postava kioska, privremenih građevina ili reklamnih panoa u blizini građevina koje su zaštićene i/ili preventivno zaštićene/evidentirane kao graditeljska ili prirodna baština, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnih službi o prihvatljivosti te lokacije.

(4) Reklamni panoi mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m² u građevinskom području, a oni većih površina izvan građevinskog područja. Za svaku pojedinu lokaciju potrebno je definirati veličinu oglasne površine, na način kojim je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost.

(5) Promatračnica, obavijesna ploča i druga oprema zaštićenih dijelova prirode postavlja se prema odluci nadležne javne ustanove za upravljanje zaštićenim područjem, a izrađuje se od prirodnih materijala uz oblikovanje primjereno prostoru u koji se postavlja.

(6) Pomoćne građevine (septičke jame, spremnici goriva, sjenice, nadstrešnice, spremišta, sunčani kolektori, fotonaponske ćelije i sl.) u pravilu se grade u građevinskom području naselja, u okviru građevnih čestica mješovite, pretežito stambene namjene ili izvan građevinskog područja u okviru posjeda u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a detaljnije su obrađene ovim Odredbama.

(7) Sunčani kolektori i/ili fotonaponske ćelije kao jednostavne građevine mogu se postavljati na pročelja i/ili krovove na građevine unutar građevinskog područja naselja (u zaštićenim dijelovima samo u skladu s uvjetima i odobrenjima nadležne službe zaštite), na pročelja i/ili krovove građevina

izvan građevinskog područja, na pročelja i/ili krovove građevina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja svih namjena, pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

(8) Sunčani kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati i na teren okućnica građevnih čestica kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade, te svojom površinom ulaze u obračun koeficijenata izgrađenosti građevne čestice.

(9) Izgradnja ograda i potpornih zidova definirana je ovim Odredbama.

(10) Priključci građevina na potrebnu infrastrukturu definirani su ovim Odredbama.

(11) Izgradnja na groblju definirana je ovim Odredbama.

(12) Izgradnja manjih spomeničkih i sakralnih obilježja (primjerice raspela i kapelice) moguća je do visine do 4 m i bruto površine 4 m² ukoliko se smještaju unutar građevinskog područja, odnosno bruto površine do 12 m² ukoliko se smještavaju unutar građevinskih područja.

(13) Građevine za mjerenja pojedinih elemenata u prostoru (npr. kakvoće zraka, radioloških veličina, vodostaja rijeka i dr., te istražna mjerenja) u pravilu se grade prema tipskim projektima i na pogodnim lokacijama za mjerenje, i ovim Planom se za njih ne definiraju posebni uvjeti.

(14) Građevine vezane uz sigurnost prometa i zaštitne pojaseve uz prometnice, te jednostavne građevine namijenjene gospodarenju šumama grade se sukladno posebnim propisima koji utvrđuju pojedinu tematiku.

(15) Postavljanje komunikacijske opreme - antenskih prihvata (u pravilu prema tipskom projektu sukladno nadležnom propisu) moguće je na postojećoj građevini sukladno smjernicama Prostornog plana Varaždinske županije. Ovim Planom se za njih ne definiraju posebni uvjeti.

1.4.8. Kiosci

Članak 42.

(1) Poslovnim građevinama (manjim) smatraju se montažne, privremene građevine - kiosci.

(2) Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično. Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska.

(3) Postava kioska na privatnim česticama moguća je unutar pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina, na prostoru između regulacijske linije i građevinskog pravca ukoliko je taj razmak najmanje 5 m. Udaljenost kioska od građevina na susjednim česticama ne može biti manja od 4 m.

(4) Najmanja tlocrtna površina kioska iznosi 6m².

(5) Smještaj kioska na građevinskom pravcu i iza njega (paralelno s postojećom građevinom) moguć je ukoliko je građevna čestica dovoljne širine, tj. ukoliko su zadovoljeni uvjeti definirani ovim Odredbama za provođenje, a osobito u dijelu vezanom uz udaljenost od susjednih građevina i pristup na česticu.

1.4.9. Prenamjena građevina

Članak 43.

(1) Postojeće građevine koje nisu u skladu s predviđenim namjenama u unutar zone stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), uz mogućnost rekonstrukcije, u opsegu potrebnom za život i rad, sukladno poglavlju 'Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni' ovih Odredbi, a preporuka je da se u budućnosti usklade s planiranom namjenom.

(2) Izgradnja i stavljanje u funkciju poslovnih građevina i poslovnih namjena moguća je pod uvjetom da postojeća potrebna infrastruktura u okruženju omogućuje zadovoljenje pojačanih potreba. U protivnom je potrebno prethodno osigurati mjere za pojačanje kapaciteta potrebne infrastrukture.

(3) Stambeni i pomoćni prostori, stambene i stambeno-poslovne građevine, mogu se prenamijeniti u poslovne, a poslovne i pomoćne građevine u stambene, uz uvjet o dozvoljenom broju pojedinih građevina ovih Odredbi, te uz uvjet da se osigura potreban prostor za smještaj vozila.

1.4.10. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 44.

(1) Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni definiranoj ovim Planom (uključujući i napuštene građevine bez namjene), mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, ukoliko nisu predviđene za rušenje ili se smatraju zatečenom postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja.

(2) U smislu rekonstrukcije iz stavka 1. ovog članka smatra se za:

- I stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoonica), ukupne površine od najviše 12 m²,
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna bruto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75 m²
5. Izgradnja ili adaptacija manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene ili su u takvom stanju da je potrebna adaptacija (spremište, drvarnica) ukupne površine od najviše 12 m²
6. uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
7. postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4. ovog stavka
8. izgradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde.

- II građevine druge namjene (poslovne građevine, javne i društvene, komunalne, prometne):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 16 m² + 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine preko 100 m²
3. promjena namjene poslovnih i javnih prostora i prenamjena napuštenih građevina i funkcionalna preinaka građevine unutar postojećih gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe štetno na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima
4. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita, također pod uvjetom da ista ne pogoršava stanje okoliša ili ne utječe štetno na zdravlje ljudi
5. priključak na građevine i uređaje potrebne infrastrukture
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja potrebne infrastrukture
7. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija
8. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.

Članak 45.

(1) Rekonstruirati se mogu i pomoćne i gospodarske (vezano uz poljoprivredu) građevine koje nisu u skladu s namjenom definiranom ovim planom, ali samo unutar postojećih gabarita i uz zadržavanje postojećih namjena, a do realizacije planiranog.

(2) Do realizacije planiranog, mogu se rekonstruirati i javne prometne površine, te građevine i uređaji infrastrukture na javnim prometnim površinama, u obimu neophodnom za korištenje.

1.4.11. Nezakonito izgrađene građevine unutar građevinskog područja

Članak 46.

(1) Za nezakonito izgrađene građevine ozakonjene prema posebnom propisu koje su izgrađene unutar građevinskog područja određene su slijedeće mjere:

- osigurati prometnicu/pristupni put prema određenjima iz ovih Odredbi za provođenje ovog Plana ukoliko takav ne postoji
- daje se mogućnost rekonstrukcije (dogradnje i nadogradnje) prema Odredbama za provođenje ovog Plana ukoliko je udaljenost ozakonjene građevine od međa susjednih čestica i njena visina/katnost u skladu s određenjima ovog Plana, te ukoliko propisana izgrađenost određena Planom dozvoljava takvu mogućnost s obzirom na veličinu čestice.
- ukoliko uvjeti iz gornje alineje nisu zadovoljeni daje se mogućnost neophodnog obima rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života građana prema navedenom u poglavlju 'Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni'.

1.4.12. Izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 47.

(1) Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja novih građevina (uz korištenje odgovarajućih pripadajućih površina), te dogradnja, održavanje, obnova, rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina: gospodarske namjene (građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji: ratarske i sl. farme; građevine za uzgoj životinja; ribnjaci; plastenici i staklenici; pčelinjaci; ugljenice), građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, sportsko rekreacijske namjene; stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe za potrebe seoskog turizma; infrastrukturne građevine i sustavi; ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja; zatečena izgradnja izvan građevinskog područja.

(2) Građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi pod uvjetom da zadovoljavaju u pogledu najmanje veličine posjeda, broja uvjetnih grla, ekonomske isplativosti i drugih posebnih uvjeta utvrđenih ovim odredbama.

(3) Pod stambenim i pomoćnim građevinama za vlastite (osobne) potrebe za potrebe seoskog turizma ne smatraju se građevine povremenog stanovanja.

(4) Moguća je kombinacija pojedinih namjena u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, osobito u kombinaciji s pojedinim vrstama turizma (seoski turizam).

Članak 48.

(1) Građevine i sadržaji, koje se u skladu s propisima mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da, u najvećoj mogućoj mjeri, ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, šume i njihovu proizvodnu i zaštitnu funkciju, vode i vodno dobro, kao i korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika, te kulturnih dobara (kroz uvažavanje njihovih prostornih međa).

(2) Građevine koje se grade izvan građevinskog područja naselja moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima najviše što je moguće uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

(3) Građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi pod uvjetom da zadovoljavaju u pogledu najmanje veličine posjeda, broja uvjetnih grla, ekonomske isplativosti i drugih posebnih uvjeta utvrđenih ovim odredbama.

1.4.12.1. Ribnjaci

Članak 49.

(1) Izgradnja ribnjaka i pratećih građevina za uzgoj ribe moguća je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura močvara, trstik, napuštenim šljunčarama, koritima i rukavcima rijeka te na neplodnom tlu.

(2) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, za uzgoj konzumne ribe je 5 ha, a ista se može koristiti isključivo za uzgoj ribe.

(3) Maksimalni iskop za ribnjak je na dubini do 2,5 m. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisno o strukturi tla.

(4) Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka se mora deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje obale i okolnog prostora u skladu s projektom na osnovu kojeg je dobiven propisani dokument za građenje navedenog zahvata, a sve kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskopani materijal iskoristio za sanaciju iskopa.

(5) Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka vršit će se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta i koncesije nadležnog tijela koje upravlja vodama, a uzimajući u obzir karakteristike svake pojedine konkretne lokacije, te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop postojećeg tla samo u najnužnijem obimu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka.

(6) Projekt na osnovu kojeg je dobiven propisani dokument za građenje mora osobito dati rješenja stabilizacije okolnog prostora, rješenje uređenja okoliša mikrolokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja ribnjaka.

(7) Na vodnim površinama – ribnjacima i drugim uzgajalištima akvakultura na kopnu, moguće je smještavati sunčane elektrane sukladno posebnom propisu.

1.4.12.2. Plastenici i staklenici

Članak 50.

(1) Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te ljekovitog bilja mogu se graditi staklenici i plastenici.

(2) Staklenicima se smatraju montažne građevine na drvenom, betonskom ili metalnom roštilju, dok su plastenici montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.

(3) Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba čestice na kojoj se postavlja ne može biti manja od 3 m.

(4) Staklenici i plastenici koji nisu u sklopu biljne farme izvan građevinskog područja, već su vezani uz gospodarstva unutar građevinskog područja, mogu se postavljati na česticama uz postojeće građevinsko područje namijenjeno za mješovitu, pretežitu stambenu namjenu, na udaljenosti najmanje 5,00 m od granice građevinskog područja, te na udaljenostima najmanje 50,00 m od granice građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ostalih planiranih zona namjene.

1.4.12.3. Pčelinjaci

Članak 51.

(1) Pčelinjaci se mogu graditi na za tu namjenu pogodnim područjima (livade, blizina šuma i šumaraka i sl.).

(2) Pod pojmom pčelinjaka koji se može graditi izvan građevinskog područja podrazumijeva se izgradnja konstrukcije za držanje košnica pčela i košnice pčela.

(3) Udaljenost pčelinjaka od susjednih međa ne može biti manja od 5 m ako su letišta okrenuta prema međi, a 3 m ako su okrenuta u drugim pravcima.

(4) Kao konstrukcija za držanje košnica pčela može se koristiti i građevina za preradu meda i mednih proizvoda.

(5) Košnice pčela, a ukoliko je moguće i konstrukcije za držanje košnica, trebaju se graditi od prirodnih materijala i to kao montažno, demontažni elementi.

1.4.12.4. Ugljenice

Članak 52.

(1) Postava "ugljenica" tj. građevina za proizvodnju drvenog ugljena na tradicionalni način, moguća je na udaljenosti od najmanje 100 m od granica građevinskog područja ili dozvoljene izgradnje izvan naselja.

(2) Svaka "ugljenica" postavlja se zasebno, tj. nije dozvoljeno grupiranje/postava više "ugljenica na jednom mjestu.

1.4.12.5. Ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja

Članak 53.

(1) Manje spomeničke i vjerske građevine kao što su kapelice, raspela i slično mogu se izvoditi prema potrebi uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet, sukladno navedenom u poglavlju Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina.

(2) Ove građevine se moraju svojim oblikovanjem i korištenim materijalima uklapati u prostor u kojem se izvode.

(3) Privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija i kiosci, te reklamni panoi mogu se postavljati prema uvjetima iz poglavlja 'Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina'.

1.4.13. Gospodarenje otpadom

Članak 54.

(1) Općina Breznica uključena je u sustav gospodarenja otpadom Varaždinske županije koji se zasniva na uspostavi RCGO 'Piškornica' (smješten na području Koprivničko-križevačke županije).

(2) Općina će se na odgovarajući način uključiti u cjeloviti sustav gospodarenja otpadom i izvršiti potrebne aktivnosti s ciljem provedbe tog sustava.

Članak 55.

(1) Općina je, sukladno posebnim propisima s područja gospodarenja otpadom, dužna na svojem području osigurati mobilno reciklažno dvorište.

(2) U prelaznom razdoblju, do oživotvorenja odabranog koncepta, gospodarenje otpadom će Općina Breznica nastaviti provoditi sukladno važećim ugovornim, sporazumnim ili drugim obvezujućim dokumentima.

Članak 56.

(1) Biološki razgradivi otpad iz domaćinstva, odnosno vlastitog vrta, moguće je obrađivati biološkom aerobnom obradom (kompostiranjem) na vlastitom zemljištu, a u skladu s propisom o održivom gospodarenju otpadom.

Članak 57.

(1) Komunalni otpad je potrebno prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem i organizirano periodički odvoziti.

(2) Kontejnere i posude za domaćinstva u koje se prikuplja komunalni otpad je potrebno postaviti tako da se osigura nesmetan kolni i pješački promet, tj. potrebno je za njih osigurati odgovarajući prostor.

(3) Za smještaj kontejnera i posuda uz veće gospodarske subjekte potrebno je osigurati zaseban prostor ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

(4) Ukoliko nije moguće osigurati da sva domaćinstva i sva naselja budu u sustavu prikupljanja sortiranog otpada (primjerice teža dostupna područja, vikend područja i sl.), potrebno je posebnim dokumentom Općine odrediti mjesta za postavu kontejnera za prihvrat sortiranog otpada te utvrditi dinamiku odvoza tog otpada odnosno osigurati posredovanje mobilne jedinice.

(5) Iskoristive komponente komunalnog otpada (papir, staklo, plastika) potrebno je izdvojeno prikupljati, odnosno treba osigurati kontejnere/kante za prihvrat sortiranog otpada.

(6) Komponente komunalnog otpada opasnog karaktera (istrošene baterije, stari lijekovi, ambalaža od bolja, ulja i lakova, mineralnih gnojiva, sredstava za zaštitu bilja i dr.) potrebno je izdvojeno prikupljati i s njima postupati sukladno posebnim propisima.

Članak 58.

- (1) Proizvođači proizvodnog otpada koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji i obrtu (prvenstveno djelatnosti proizvodne i ugostiteljske namjene) koji se po sastavu i svojstvima razlikuje od komunalnog otpada, potrebno je zbrinuti sukladno posebnim propisima.
- (2) Proizvodni otpad namijenjen uporabi ili zbrinjavanju može se privremeno (do propisanog roka) skladištiti unutar proizvodnog, odnosno poslovnog kruga uz provedbu propisanih mjera, te potom zbrinjavati sukladno posebnim propisima (putem ovlaštenih skupljača i ovlaštenih obrađivača).
- (3) Obrada otpada u svrhu proizvodnje novih sirovina, kao i građevine za gospodarenje otpadom (skladištenje i obradu neopasnog proizvodnog otpada (osim građevinskog) moguća je unutar zona gospodarske proizvodne namjene.

Članak 59.

- (1) Nelegalna odlagališta komunalnog otpada na području Općine potrebno je, sukladno zakonskim propisima, u potpunosti sanirati (plan sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta).

Članak 60.

- (1) Proizvodni subjekti u novim gospodarskim zonama moraju riješiti zbrinjavanje otpadnih voda na način da se prije njihovog upuštanja u recipijent izvrši predtretman u uređaju za pročišćavanje.

1.4.14. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 61.

- (1) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.
- (2) Zahvati i radnje u prostoru i okolišu (vezani uz naselja, poljoprivredu, šumarstvo, lovstvo, gospodarstvo, rekreaciju, prometne, energetske i vodno energetske sustave, gospodarenje otpadom i dr.) trebaju biti usklađeni s interesima zaštite prirode i krajobrazza, očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti, očuvanje zraka, zaštite voda, tla, klime, biljnog i životinjskog svijeta i zaštite od buke.
- (3) Mjere zaštite, očuvanja i unapređenja okoliša i sanacije njegovih ugroženih dijelova treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama.

Članak 62.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja i u neposrednoj blizini naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno ugrožavale život i rad ljudi odnosno uzrokovale vrijednosti emisija iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.
- (2) Građevine i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih građevina u skladu s odredbama ovog Plana kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

1.4.14.1. Zaštita voda

Članak 63.

- (1) Zaštita podzemnih voda provodi se smanjivanjem onečišćenja tla i to kontrolom upotrebe vrste i količine zaštitnih sredstava koje se koriste u poljoprivredi, saniranjem nekontroliranih odlagališta otpada i rješanjem odvodnje otpadnih voda naselja.
- (2) Radi smanjivanja količine štetnih tvari u podzemnoj vodi potrebno je kontrolirati tretiranje zemljišta mineralnim gnojivima te kemijskim i zaštitnim sredstvima u poljoprivredi, riješiti odvodnju otpadnih voda iz peradarskih i drugih farmi, osobito većih farmi izvan građevinskog područja naselja, spriječiti odlaganje otpada i u cijelosti izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda za sva naselja, sukladno Studiji zaštite voda i ovom Planu.
- (3) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda moraju se prije upuštanja u kanalizacijski sustav naselja ili recipijent, pročistiti pred tretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za taj sustav i recipijent.

(4) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odlijevanje onečišćene vode s deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.

(5) Onečišćivači su obvezni provoditi monitoring otpadnih voda i rezultate ispitivanja otpadnih voda dostaviti nadležnim državnim tijelima.

Članak 64.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno posebnom propisu, a osnovni planski dokument za upravljanje vodama, zaštitu voda i zaštitu od štetnog djelovanja voda je vodno gospodarska osnova, odnosno vodno gospodarski plan slivnog područja.

(2) Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba spriječiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i jezerima:

- u vodotoke se ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava (osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih objekata), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl.
- pravne i fizičke osobe mogu ispuštati otpadne vode u okviru propisanih graničnih vrijednosti emisija
- izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima
- sve značajnije onečišćivače na vodotocima treba inventarizirati uz primjenu mjera zaštite prirode i okoliša.

(3) Nova namjena u prostoru ne smije utjecati na smanjenje kvalitete vodotoka tj. razinu kvalitete površinskih i podzemnih voda, a ako do istoga dođe, investitor i izvoditelj radova dužni su sanirati nastalo stanje, odnosno dužni su svaki u granicama svoje odgovornosti snositi sve troškove i podmiriti sve štete koje su zbog istog nanijete prirodi i okolišu, te uvjetima rada i života na tom području.

(4) U svrhu zaštite vodnih ekosustava potrebno je preispitati svaki namjeravani zahvat, odnosno prenamjenu zemljišta unutar inundacijskog pojasa vodotoka.

(5) Regulacijske radove i radove na održavanju i uređenju vodotoka treba provoditi uz najveće uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

Članak 65.

(1) Kod namjeravanih zahvata uz vodotoke i u pripadajućem vegetacijskom pojasu potrebno je poštivati uvjet da u prirodnim inundacijama nije dozvoljena izgradnja radi zaštite ljudi i imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajolika, osim sukladno navedenom u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

(2) Prije izvođenja radova na uređenju vodotoka i zaštiti od štetnog djelovanja voda (tehničko i gospodarsko uređenje i održavanje korita vodotoka) potrebno je provjeriti svrhovitost zahvata u smislu usporedbe planirane gospodarske koristi i gubitka biološko-ekoloških značajki (narušavanja ili umanjivanja ekoloških i krajobraznih vrijednosti).

(3) Prije izvođenja vodoprivrednih zahvata i eventualne prenamjene zemljišta uz vodotoke preporuča se valorizirati predjele uz vodotoke, a ekonomske interese uskladiti s vrijednostima prirodne sredine (eventualno opravdane zahvate treba izvoditi uz najveće moguće očuvanje izvornih obilježja prostora).

(4) Prirodnu ravnotežu i biološku raznolikost vodnog ekosustava kao i šireg vegetacijskog pojasa uz rijeku moguće je očuvati na način da se potrebni radovi na uređenju i održavanju vodotoka izvedu uz odgovarajuća usklađenja s drugim strukama, odnosno da se razmotri izvođenje radova uz očuvanje staništa vlažnih livada, izvornih prirodnih obilježja, zadržavanje visoke vegetacije, oblikovanja različitog profila korita i sl.

(5) Detaljniji uvjeti vezani uz odvodnju otpadnih voda definirani su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi, te je istima definirano planiranje javne odvodnje na području Općine, kao i postupanje u prelaznom razdoblju do izgradnje mreže javne odvodnje, odnosno postupanje na područjima gdje mreža javne odvodnje neće biti izgrađena (uglavnom brežna područja).

(6) Dokumentacija po kojoj se izvode vodnogospodarski radovi trebala bi, uz propisane elemente, uvažavati i podatke koji daju saznanja o cjelokupnom riječnom vodnom ekosustavu i širem kontaktnom pojasu rijeke:

- najnovije podatke o hidrografskom stanju sliva i hidrološkim parametrima,
- procjenu opasnosti od poplava u retencijskoj dolini
- podatke o među utjecaju vodnih valova uzvodno i nizvodno uz rijeku
- podatke o novonastalim promjenama u vodnom sustavu, te gospodarskim i drugim razvojnim potrebama na predmetnom području,
- podatke o postojećem stanju okoliša, ekosustavu rijeke, prisutnim biljnim i životinjskim vrstama i njihovim staništima
- procjenu koristi planiranog zahvata u odnosu na troškove i posljedice
- podatke o stanju ostalih resursa, pojava i korisnika prostora
- prijedlog opsega i načina izvođenja radova.

1.4.14.2. Zaštita šuma

Članak 66.

(1) Šume i šumska zemljišta su od interesa za Republiku Hrvatsku te imaju njezinu osobitu zaštitu.

(2) Na području Općine sve šume su prema namjeni gospodarske.

(3) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža:

- šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu samo prema Zakonu o šumama
- šuma se može krčiti za potrebe infrastrukturnih građevina predviđenih ovim Planom i planovima višeg reda (šireg područja), a pri tom bi bilo svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je
- nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti
- u svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih osnova gospodarenja državnim šumama, odnosno izraditi osnove gospodarenja privatnim šumama.

(4) Obraslo šumsko zemljište potrebno je što je najviše moguće štititi, te zahvate planirati na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina (garizi, šibljaci).

(5) Na područjima oštećene ili prorijeđene šume valja predvidjeti pošumljavanje, što se naročito odnosi na površine uz rijeku Bednju.

(6) Zaštita šuma i šumskih površina određuje se slijedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća
- očuvanjem šume od bespravne i nekontrolirane sječe
- povećanjem zaštite šuma od nametnika i bolesti
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma
- šumarke, živice i grmlja potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje biološke raznolikosti i vrijednosti kultiviranog krajolika.

1.4.14.3. Zaštita tla

Članak 67.

(1) Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku te ima njezinu osobitu zaštitu.

(2) Prednost u korištenju poljoprivrednog tla treba dati tradicionalnim poljoprivrednim granama, a naročito poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane, tj. orijentirati se na ekološku (biološku, organsku) proizvodnju poljoprivrednih proizvoda koja je prilagođena biološki ciklusima, a u cilju zaštite tla, očuvanja okoliša i dobivanja zdrave hrane. Ekološka proizvodnja podrazumijeva netretirana zemljišta, odnosno zahtijeva obustavu primjene mineralnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu.

(3) Zapuštene poljoprivredne površine potrebno je privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

(4) Protu erozijske mjere obuhvaćaju konzervaciju tla putem pošumljavanja, zatravnjivanja, terasiranja i konturne obrade, a na pojedinim područjima su potrebne da bi se smanjilo odnošenje najplodnijeg oraničnog sloja tla. Zaštita tla od erozije vodom postiže se i aglomeracijskim zahvatima, obradom tla okomito na pad terena. U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije preporuča se potenciranje proizvodnje dugogodišnjih nasada, odnosno višegodišnjih kultura.

(5) Nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti, naročito na području uz koridore brzih cesta i autocesta, te na predjelima uz vodotoke.

(6) Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim prometnicama potrebno je:

- štiti tla od emisije krutih čestica podizanjem zaštitnih pojaseva, obavezno s autohtonim vrstama drveća
- na tlima s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (sustavi odvodnje na mjestima gdje trasa presijeca poljoprivredna tla, konturna obrada, zatravnjivanje i dr.)
- za lociranje privremenih deponija građevinskog materijala koristiti površine unutar zone rekonstrukcije prometnice.

Članak 68.

(1) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena mora biti izveden od nepropusnog materijala.

(2) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

1.4.15. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 69.

(1) Za područje Općine Breznica izrađena je Procjena rizika od velikih nesreća s izmjenom i dopunom (Odluka Općinskog vijeća, svibanj i studeni 2018.). Ovaj dokument se koristi kao podloga za propisivanje mjera zaštite u ovom Planu.

(2) Procjena rizika od velikih nesreća je na području Općine Breznica identificirala 7 (sedam) rizika koji predstavljaju potencijalnu ugrozu za život i zdravlje ljudi, gospodarstvo te društvenu stabilnost i politiku:

- Potres - visok rizik
- Poplava - nizak rizik
- Klizišta tla – umjeren rizik
- Ekstremne temperature - nizak rizik - (nema planskih mjera zaštite)
- Ekstremne vremenske pojave – snježni režim, padaline, tuča, grmljavina – nizak rizik - (nema planskih mjera zaštite u cilju ublažavanja posljedica od snježnih oborina i poledica)
- Epidemije i pandemije - umjeren rizik (nema planskih mjera zaštite)
- Suše – umjeren rizik.

1.4.15.1. Ekstremne vremenske pojave – snježni režim, padaline, tuča, grmljavina

Članak 70.

(1) Poštivanje mjera iz ovog Plana u izgradnji građevina smanjit će se posljedice uzrokovane kišom i/ili tučom.

1.4.15.2. Mjere zaštite od suše

Članak 71.

(1) Potrebno je sagledati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja poljoprivrednih površina na način da stanovnici Općine na svoje poljoprivredne površine postave vodene pumpe.

1.4.15.3. Uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija

Članak 72.

(1) U građevinama društvene namjene, sportsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(2) U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, za smještaj većeg broja ljudi mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone zelenila i javne zelene površine), eventualno škole i dvorane, koje su planirane unutar građevinskog područja naselja, te i druge neizgrađene i zelene površine izvan građevinskog područja.

1.4.16. Druge mjere

1.4.16.1. Zaštita od požara

Članak 73.

(1) Osnovne mjere zaštite od požara kod izgradnje i rekonstrukcije su:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m,
- kao dvojne ili u nizu građene građevine moraju biti međusobno odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole,
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

1.4.16.2. Sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 74.

(1) Građevine društvene, sportsko-rekreacijske 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, a sukladno posebnom propisu.

Članak 75.

(1) U čitavoj zoni obuhvata Plana potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, te omogućiti nesmetan pristup vozilima hitne pomoći i vatrogasnim vozilima, u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 76.

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

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

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica i druge potrebne infrastrukture, određene Planom, utvrđuje se detaljnijom dokumentacijom (projektnom i sl.), vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima. Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja javne i druge infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg je značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

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

(4) U slučaju da se ne izrađuje detaljnija planska ili projektna razrada, načelno se instalacije polažu izvan kolnika (osim eventualno kanalizacije) ispod nogostupa ili u pojasu između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine. Raspored instalacija infrastrukture u pravilu se utvrđuje tako da se jednom stranom ulice polažu instalacije elektroopskrbe i telekomunikacija, te eventualno kanalizacije (ukoliko se ona ne polaže ispod kolnika), a drugom stranom ulice polažu se vodovodne i plinske instalacije.

(5) Planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke je moguće ukoliko se pokaže potreba za postavljanjem istih u blizini autoceste, odnosno druge javne ceste.

(6) Na autocesti i zaštitnom pojasu autoceste nije dopušteno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti, a na ostalim javnim cestama i zaštitnom pojasu uz javnu cestu nije dopušteno postavljanje reklamnih panoa na mjestima na kojima bi zbog svog sadržaja, položaja, te odnosa prema javnoj cesti reklamni pano ugrožavao sigurnost prometa.

(7) Ako se za građenje građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa nerazvrstane ceste izdaje propisani akt za građenje kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti od Jedinственог управног одјела Опćине.

Članak 77.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevine čestice ili su uvjet za formiranje građevne čestice moraju biti vezane na sustav javnih prometnica, a moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje potrebne infrastrukture.

(2) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba planirati, projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima, tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini.

(3) Posebni uvjeti za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javne ceste utvrđuju se posebnim propisom ovisno o kategoriji prometnice na koju se priključak/prilaz realizira.

Članak 78.

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

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

Članak 79.

- (1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz koju se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koju te građevine imaju izravan pristup.
- (2) Državne, županijske ili lokalne ceste (javne ceste), smatraju se tom vrstom ceste i kad su u funkciji ulice u naselju.
- (3) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju kolovoznu širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).
- (4) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.
- (5) Pristupni putovi do građevnih čestica odnosno, njihovi priključci na javno-prometnu površinu, moraju biti široki min. 3,0 m, dužine najviše 50,0 m.

Članak 80.

- (1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene posebnim zakonskim propisima.
- (2) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet, a što se obrađuje projektnom dokumentacijom.
- (3) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- (4) U gospodarskim zonama preporuča se, gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju, zasaditi drvored između kolnika i nogostupa.
- (5) Uz cestovne prometne koridore mogu se izvan (i unutar) građevinskog područja, sukladno posebnim propisima, graditi parkirališta, nadstrešnice za javni promet, benzinske postaje, te prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji, manje trgovine, servisi i sl.
- (6) U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnica treba osigurati koridore minimalne širine 1 m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.

Članak 81.

- (1) Uz sadržaje društvenih djelatnosti potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na građevnoj čestici, otvorenim parkiralištima ili u garažama.
- (2) Dimenzioniranje najmanjeg broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine ovisi o njihovoj namjeni, a utvrđuje se na osnovu sljedećeg normativa:
 - Proizvodni i skladišni prostori - 5 zaposlenika (u smjeni) - 2 PGM
 - Uredski prostori - 100 m² GBP - 2 PGM
 - Banka, pošta, usluge i sl. - 100 m² GBP - 4 PGM
 - Trgovina - 100 m² GBP - 4 PGM
 - Robna kuća - 100 m² GBP - 2,5 PGM
 - Ugostiteljstvo - stol - 1 PGM
 - Obrti i servisi - 3 zaposlenika (u smjeni) - 1 PGM
 - Višestambene građevine - 1 stan - 1,5 PGM
 - Obiteljska stambena izgradnja - 1 stan - 1 PGM
- (3) Za ostale sadržaje kao što su višenamjenske dvorane, športsko-rekreacijske građevine, škole i predškolske ustanove, zdravstvene, vjerske i slične građevine, broj potrebnih parkirališnih i garažnih mjesta orijentacijski se utvrđuje prema sljedećem normativu, uz mogućnost prilagodbe prema lokalnim potrebama:
 - Višenamjenske dvorane - 1 gledatelj - 0,1 PGM

- Sportsko - rekreacijske građevine - 1 gledatelj - 0,2 PGM
- Sportski tereni - 1 gledatelj - 0,05 PGM
- Škole i predškolske ustanove - 1 zaposlenik - 0,2 PGM
- Zdravstvo - 100 m² GBP - 0,2 PGM
- Vjerske građevine - 1 sjedalo - 0,1 PGM

(4) Građevine za smještaj vozila ili parkirališni prostor, vlasnik ili korisnik mora osigurati na građevnoj čestici.

(5) Ukoliko ne postoje mogućnosti za smještaj vozila na građevnoj čestici vlasnika odnosno korisnika, za navedene potrebe moguće je prostor osigurati u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom pojedinih čestica), a izuzetno i na javnoj površini uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

(6) Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati parkirališta za vozila invalida i to najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta.

Članak 82.

(1) Javni prijevoz se može odvijati po svim prometnicama županijskog i lokalnog značaja ako za to postoje minimalni prometno tehnički elementi..

(2) Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Članak 83.

(1) Uz ulice u naselju predvidjeti uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,80, a u slučaju pješačko-biciklističke staze najmanje 1,50 m.

(2) Uz kategorizirane ceste treba omogućiti gradnju i uređivanje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,0 m za jedan smjer.

(3) Iznimno, ukoliko lokalne prilike ne omogućavaju izvedbu kolnika i pješačkih hodnika u najmanjim širinama, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine ukupne najmanje širine 5,50 m. To se prvenstveno odnosi na slijepe ulice koje se mogu izvesti kao jedinstvena kolno pješačka površina bez nogostupa ili s nogostupom samo uz jednu njenu stranu, u istoj razini.

Članak 84.

(1) Uz cestovne prometnice, unutar i izvan građevinskog područja mogu se locirati benzinske postaje, koje se moraju graditi sukladno posebnim propisima uz mogućnost izgradnje pratećih uslužnih sadržaja (trgovačkih, ugostiteljskih, servisnih, praonice i sl.).

(2) Prilikom izgradnje takvih sadržaja najmanje 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno, te mora biti osiguran prostor za parkiranje na čestici.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 85.

(1) Na području obuhvata Plana nema željezničkog prometa.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 86.

(1) Na području obuhvata Plana nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 87.

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

2.1.5. Zračni promet

Članak 88.

- (1) Na području obuhvata Plana nema zračnog prometa.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 89.

- (1) Na području obuhvata Plana moguća je i planira se rekonstrukcija i proširenje postojeće mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture i njeno proširenje kroz izgradnju potrebnih građevina (UPS Drašković, svjetlovodni kabel od UPS Bisag do UPS Drašković) te izgradnja infrastrukture širokopojasnog pristupa.
- (2) Izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu moguće je dograditi odnosno rekonstruirati postojeću/izgraditi zamjensku/novu.
- (3) Postojeću kabelsku kanalizacijsku mrežu koristiti za vođenje vodova više operatera.
- (4) Za magistralno i međumjesno povezivanje, elektroničku komunikacijsku infrastrukturu se planira postavljati podzemno u koridorima cesta, osim iznimno, radi skraćanja trase, kada je moguće i drugačije (izvan koridora) vodeći računa o pravu vlasništva.
- (5) Smještaj se planira da se vodi računa kako se planirana infrastruktura pozicionira na način da nema mogućih smetnji na ostale vodove komunalne infrastrukture. Elektronička komunikacijska infrastruktura može se smještavati i nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.
- (6) Javne telefonske govornice smještavaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima. Prilikom postave javnih govornica potrebno je poštivati odredbe Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- (7) Telefonske centrale, ukoliko se ne grade u sklopu druge građevine, potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

Članak 90.

- (1) Postupak ishođenja propisane dokumentacije za lociranje i postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) na postojećim građevinama (antenski prihvat) i na samostojećim antenskim stupovima, te za lociranje i građenje samostojećih antenskih stupova na prostoru obuhvata Plana provodi se prema planu višeg reda, tj. Prostornom planu Varaždinske županije i smjernicama propisanim u Odredbama za provođenje tog Plana.
- (2) Lokacije planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar kojih je moguće smjestiti antenski stup (prema Prostornom planu Varaždinske županije i nadležnom propisu - Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme - NN 131/12. i 92/15.) ucrtane su informativno na kartografskom prikazu 2.2.1. Infrastrukturni sustavi - Elektronička komunikacijska mreža.
- (3) Planiranje dodatnih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture moguće je odrediti samo planom višeg reda.

Članak 91.

- (1) Razvoj infrastrukture širokopojasnog pristupa se planira na području cijele Županije na način da se omogući širokopojasni pristup Internetu svim građanima s brzinama od najmanje 30 Mb/s te pristup 50% građana Internetu brzine do 100Mb/s.
- (2) Potrebnu infrastrukturu osigurati prvenstveno koristeći postojeće infrastrukturne građevine nepokretne i pokretne mreže koji su adekvatni za zadovoljavanje potreba, a ovisno o odabranoj tehnologiji (postojeću kabelsku kanalizaciju i/ili mrežu nadzemnih stupova u nepokretnoj mreži, postojeće antenske stupove za postavljanje novih baznih stanica kod implementacije bežičnih tehnologija, zatvorene prostore za smještaj lokalnih čvorova).

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 92.

(1) Planom je određen postojeći radijski koridori na području obuhvata Plana. Građevine koje će se graditi unutar tog koridora gradit će se sukladno posebnim uvjetima građenja.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 93.

(1) Distributer prirodnog plina treba pri izdavanju uvjeta za projektiranje i izgradnju dijelova distributivne mreže nastojati očuvati osnovnu prostornu koncepciju planirane distribucije plinskog sustava.

(2) Razvodne plinovode je preporučljivo polagati u koridore postojećih i planiranih prometnica.

(3) Distributer prirodnog plina treba preventivnim održavanjem i nadzorom postojećeg sustava ukloniti, odnosno smanjiti na najmanju mogućnost nastanka neplaniranih kvarova koji mogu imati za posljedicu i privremeno zagađenje okoliša.

(4) Plinske redukcijske stanice, ukoliko se ne grade u sklopu druge građevine, potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 94.

(1) Daljnje širenje 10 (20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama potrošača i mogućnostima nadležnog poduzeća, uz potrebno poboljšanje kvalitete postojeće mreže.

(2) Na osnovu detaljnije elaboracije opremljenosti naselja električnom energijom potrebno je dati optimalna rješenja snabdijevanja pojedinih naselja ili dijelova naselja. Osobito se to odnosi na buduću gospodarsku zonu u naselju Bisag.

(3) Prema potrebi gradit će se nove građevine elektroopskrbe vezane uz planirane gospodarske zone odnosno vezani uz elektroopskrbu pojedinih naselja ili dijelova naselja. Određivanje detaljnijih elemenata elektroopskrbe takvih prostora (broj trafostanica, točne lokacije trafostanica, te odgovarajuća elektroenergetska mreža s odgovarajućim koridorima (koridori za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, te niskonaponske elektroenergetske vodove), kao i moguće promjene planiranih trasa i građevina) definirat će se projektnom dokumentacijom, ovisno o konkretnim potrebama i programima, odnosno kada će se utvrditi približa ili točna namjena prostora.

Članak 95.

(1) Pri izgradnji unutar građevinskih područja mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati propisane najmanje udaljenosti.

(2) Najmanje širine koridora građevine koji treba štititi kod postojećeg elektroenergetskog voda:

- dalekovod 35 kV - 10 m,
- kabel 35 kV - 3 m.

(3) Unutar koridora elektroenergetskog voda u pravilu nije dozvoljena gradnja i rekonstrukcija stambenih, poslovnih i industrijskih građevina. Taj prostor može se koristiti za vođenje prometne i druge infrastrukture u skladu sa zakonskim propisima i standardima. Za bilo koji zahvat unutar koridora elektroenergetskog voda potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Postojeće zračne 10 kV vodove moguće je, prema potrebi, zamijeniti podzemnim energetskim kabelima koje je potrebno voditi uz već postojeće koridore prometne ili druge infrastrukture. U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnica treba osigurati koridore minimalne širine 1m za buduće srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.

(5) Za eventualnu izgradnju novih transformatorskih postrojenja potrebno je osigurati građevnu česticu veličine od najmanje 7×5m uz prometnicu. U slučaju da je građevna čestica udaljena od prometnice osigurati pristupni put do građevne čestice u širini potrebnoj za pristup kamionskog vozila s dizalicom.

(6) Na trasi elektroenergetskih kablskih vodova nije dopuštena sadnja visokog zelenila (drvoredi i slični nasadi), kao ni najmanje 2 m od elektroenergetskog kabela.

(7) Trafostanice, ukoliko se ne grade u sklopu druge građevine, potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

Članak 96.

(1) Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela, manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina. Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina.

(2) Površina solarnih fotonaponskih panela kao pokrova iznad parkirališnih površina treba biti u okviru najveće dopuštene površine izgrađenosti građevne čestice.

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

Članak 97.

(1) Priključivanje građevina na električnu i plinsku mrežu, te ostalu infrastrukturu obavlja se sukladno propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera.

(2) Opskrba građevne čestice električnom i toplinskom energijom moguća je i iz vlastitih alternativnih izvora energije.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 98.

(1) Planira se rješavanje vodoopskrbe područja obuhvata plana iz regionalnog sustava javnog vodovoda, uz izgradnju potrebnih vodoopskrbnih građevina (vodosprema, crpna stanica, vodovi) koje su planirane izvan područja Općine.

(2) Predviđena izgradnja potrebnih građevina i proširenje vodovodne mreže u cilju opskrbe cijelog područja temeljeno je na koncepciji vodoopskrbe utvrđene Vodoopskrbnim planom Varaždinske županije.

(3) Novoplanirane vodoopskrbne cjevovode treba polagati u koridore postojećih i planiranih prometnica.

Članak 99.

(1) Planirana izgradnja u gospodarskim zonama obavezno se priključuje na sustav javnog vodovoda.

(2) Do realizacije sustava vodoopskrbe, mogu se koristiti postojeći bunari ukoliko isti tehnički i kvalitetom vode zadovoljavaju, a uz obvezu redovitih kontrola kvalitete vode.

Članak 100.

(1) Građevine (stambene, stambeno-poslovne i poslovne) priključuju se na vodovod u regionalnom sustavu.

(2) Do realizacije vodovoda u regionalnom sustavu na području Općine, vodoopskrba građevina rješava se na sanitarno-tehnički ispravan način, prema mjesnim prilikama (bunari, crpke, cisterne).

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 101.

- (1) Studija zaštite voda Varaždinske županije daje osnovnu koncepciju tehničkog rješenja odvodnje i konfiguraciju pojedinačnih sustava odvodnje koji se planiraju na području Varaždinske županije.
- (2) Rješenje odvodnje naselja temelji se na izvedbi javne kanalizacije, a do realizacije iste, sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u (atestiranim) vodonepropusnim sabirnim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) i njihovom urednom održavanju i pražnjenju po za to ovlaštenom poduzeću, te preko manjih zasebnih uređaja za pročišćavanje ili na neki drugi kvalitetan način, a odvodnju oborinskih voda, gdje je to provedivo vršiti u odvodni jarak iskopan uz prometnicu, najmanje širine 0,5 m, koji se ne smije zatrpavati bez zacjevljivanja.
- (3) Za naselja ili dijelove naselja koji neće izgraditi kanalizacijsku mrežu, odvodnju otpadnih voda treba rješavati putem vodonepropusnih (atestiranih) sabirnih jama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) i njihovom urednom održavanju i pražnjenju po za to ovlaštenom poduzeću, uz mogućnost formiranja manje kanalske mreže za grupaciju od 10-tak kuća koristeći male MB uređaje.
- (4) Do priključenja na sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode nakon predtretmana, koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametara propisanih nadležnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
- (5) Nakon priključenja na mrežu javne odvodnje, potrebno je ukinuti septičke i sabirne jame i sanirati teren.
- (6) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.
- (7) Sustav odvodnje mora biti takav da osigura zadržavanje vodotoka-recipijenta na razini zahtijevane kategorije.
- (8) Za prihvrat oborinskih i/ili otpadnih voda nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca/bunara.

Članak 102.

- (1) Svi postojeći i planirani proizvodni pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva, kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u recipijent ili javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.
- (2) Odvodnja otpadnih voda iz planiranih gospodarskih zona obvezna je putem kanalizacijskog sustava i priključivanjem na sustav odvodnje naselja ukoliko postoji, uz potreban predtretman preko individualnih uređaja za pročišćavanje.
- (3) Preporuča se zajednički koncipirati odvodnju gospodarskih zona i naselja, ili dijela naselja, uz provjeru s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije.
- (4) Ako to neće biti moguće, u prelaznom razdoblju svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).
- (5) Za sva parkirališta (javna i privatna unutar građevne čestice) s više od 10 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za više od 6 mjesta za kamione i autobuse, odvodnju oborinskih voda potrebno je riješiti uz obaveznu ugradnju separatora ulja i masti.

Članak 103.

- (1) Ako se rade (preporučene) više faze projektne dokumentacije, Studija odvodnje otpadnih voda daje mogućnost primjene nekih drugih načina odvodnje u odnosu na predložene, a u cilju odabira najpovoljnijeg sustava.

Članak 104.

- (1) Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke, već se moraju na odgovarajući način pročititi. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav na područjima gdje će se izgraditi, ili u vodonepropusne sabirne jame s mogućnošću pražnjenja.
- (2) U prelaznom razdoblju, te na područjima gdje se neće izgraditi sustav odvodnje, moguće je za manju grupaciju građevina izgradnja manjih sustava s malim MB uređajima.

(3) U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, niti otpadne vode manjih poslovnih građevina.

(4) Poslovne građevine - manji proizvodni pogoni s potencijalno opasnim djelatnostima, moraju, ukoliko nema kanalizacijskog sustava, zasebno tretirati svoje otpadne vode putem vlastitih MB uređaja za pročišćavanje, te pročišćene vode upuštati u recipijent, sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

(5) Do izgradnje sustava odvodnje, odvodnja otpadnih voda mora se rješavati putem nepropusnih sabirnih jama, uz obvezu njihovog urednog pražnjenja i održavanja od za to nadležne pravne osobe.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 105.

(1) Na potocima Presečno, Kračevac i Breznica planira se izgradnja istoimenih akumulacija i retencija (koje se protežu i kroz Općinu Visoko - Presečno i Kračevac) i akumulacije Ledina koja se jednim dijelom nalazi uz vodotok Vuna u Varaždinskoj županiji (a većim dijelom se prostire u Zagrebačkoj županiji, te u Koprivničko-križevačkoj županiji), te nasute brane u njihovom južnom dijelu, a u skladu sa Studijom hidrotehničkog uređenja sliva Lonje uzvodno od ceste Zagreb - Bjelovar.

(2) U slučaju izmjene navedene Studije ili izrade nove ili razrade postojeće, dozvoljeno je od strane nadležnog poduzeća smanjenje/izuzeće južnog dijela akumulacije „Presečno“, te promjena lokacije retencije "Breznica", ali uz uvjet najmanje veličine retencijskog prostora, a vezano na smanjenje/izuzeće južnog dijela akumulacije Presečno, te promjenu lokacije retencije Breznice.

Članak 106.

(1) Mogući su regulacijski zahvati i na drugim vodotocima na području obuhvata Plana, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i poduzeća.

(2) Regulacijske zahvate preporuča se izvoditi u građevinskim područjima naselja, prije izgradnje građevina, a osobito u područjima gospodarskih zona.

Članak 107.

(1) Regulacijske zahvate treba provoditi uz najveće uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja, te uvjeta iz ostalih poglavlja ovih Odredbi za provođenje.

(2) Na prostoru vodnog dobra tj. inundacijskog pojasa ne dozvoljava se nikakva gradnja jer se taj prostor koristi prvenstveno za održavanje vodotoka - izvođenje raznih nužnih tehničkih zahvata, a eventualno je mogući smještaj prometnice lokalnog karaktera na kojoj neće biti intenzivnog prometa. Iznimno gradnja unutar inundacijskog pojasa može se dozvoliti ako se radi o građevinama čije funkcioniranje je vezano uz sam vodotok, kao što su mlin, mlinarska kuća, skelarska kuća i slično.

(3) Do donošenja odluka o definiranju vodnog dobra uz pojedine vodotoke na području obuhvata Plana primjenjuju se smjernice za određivanje granica vodnog dobra utvrđene od nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Za izgradnju u blizini vodotoka potrebno je izvršiti provjeru mogućnosti izgradnje u odnosu na smjernice iz ovog članka, na način da se u postupku pribavljanja propisanog dokumenta za lociranje izgradnje pribavi mišljenje i posebni uvjeti nadležnog javnopravnog tijela.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 108.

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđena melioracijska odvodnja.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 109.

(1) Na području obuhvata Plana nema Zakonom o zaštiti prirode zaštićenih dijelova prirode.

3.1.1.1. Zaštićene i ugrožene biljne i životinjske vrste

Članak 110.

(1) Na području Općine obitavaju zaštićene i ugrožene biljne vrste (grimizni kačun – *Orchis purpurea* Huds) i životinjske vrste (sisavci, ptice, gmazovi, vodozemci, školjkaši).

(2) U cilju zaštite i očuvanja strogo zaštićenih vrsta propisuju se slijedeće mjere zaštite:

- građevine planirati na način koji ne uzrokuje svjetlosno onečišćenje i ne djeluje štetno na faunu područja
- u područjima ekološke mreže, odnosno u područjima posebno značajnim za obitavanje strogo zaštićenih vrsta faune (ponajprije ptica i sisavaca) ne planirati građevine čije korištenje proizvodi izraženu buku (objekti zatvorenog i otvorenog tipa s razglasnim sustavima)
- prije radova rekonstrukcije ili rušenja građevina na kojima je evidentirano prisustvo strogo zaštićenih vrsta (naročito onih koje se nekoliko ili više godina nisu koristile) nužno je kontaktirati nadležnu Javnu ustanovu zaštite prirode radi utvrđivanja prisustva strogo zaštićene i/ili ugrožene faune, ponajprije šišmiša, te provoditi utvrđene dodatne mjere zaštite u smislu pogodnih razdoblja za obavljanje radova i omogućavanja nesmetanog ulaza i izlaza za šišmiše
- onemogućiti prenamjenu i isušivanje močvara, vodotoka, prirodnih stajačica (bare, lokve, blatine, jezera, rukavci i dr.) i antropogeno formiranih ujezerenih površina
- u što većoj mjeri očuvati prirodnost obale i cjelovitost priobalne vegetacije Rijeka
- očuvati povoljan vodni režim i povezanost vodnog toka rijeka i potoka
- elektroenergetske objekte planirati i tehnički izvoditi na način da se ptice (posebice ptice velikog raspona krila) zaštite od stradanja uzrokovanog strujnim udarom
- elektroenergetske vodove planirati i u što većoj mjeri izvoditi kao podzemne, a njihove koridore u što većoj mjeri planirati uz postojeću (prometnu) infrastrukturu

Članak 111.

(1) Na području Općine nalaze se i ugroženi i rijetki stanišni tipovi. Sukladno Nacionalnoj klasifikaciji staništa, na tom području su prisutni: trščaci, rogozici, visoki šiljevi i visoki šaševi, mezofilne livade košanice Srednje Europe, srednjoeuropske livade rane pahovke, mješovite hrastovo – grabove i čiste grabove šume.

(2) Mjere zaštite u cilju očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova:

- ugrožene i rijetke stanišne tipove očuvati na što većoj površini i u što prirodnijem stanju, ne planirati zahvate kojima se unose strane (alohtone) vrste
- na prostorima ugroženih i rijetkih močvarnih i vlažnih staništa ne planirati građevinska područja, definiranje namjena površina za proizvodne, poslovne, sportske i turističke djelatnosti koje podrazumijevaju gradnju građevina i prateće infrastrukture, planiranje elektrana, antenskih stupova te prometne i komunalne infrastrukture

(3) Posebne mjere zaštite ugroženih i rijetkih staništa pri planiranju zona ugostiteljsko turističke i sportsko-reakcijske namjene:

- u zoni obale rijeka i potoka ne planirati čvrstu gradnju, formiranje prometnih površina i smještajnih jedinica te izgradnju objekata u funkciji pratećih sadržaja
- na prostorima ugroženih i rijetkih vodnih i vlažnih staništa izbjegavati definiranje namjena površina za turističke i sportske djelatnosti koje podrazumijevaju gradnju građevina i prateću komunalnu infrastrukturu
- sadržaje/građevine što intenzivnije uklopiti u prostore uz postojeće ceste te uz postojeće i planirane putove/staze
- eventualno hortikulturno uređenje provoditi na manjim površinama (mikrozonama), primjenom zavičajnih (autohtonih) vrsta

Članak 112.

(1) Zaštićene (i ostale ugrožene) biljke i životinje nije dozvoljeno ometati i uznemiravati u prirodnom životu i slobodnom razvoju (branje, oštećivanje i uklanjanje biljaka, rastjerivanje, proganjanje, hvatanje, držanje, ozljeđivanje i ubijanje životinja, te oštećivanje njihovih razvojnih oblika, gnijezda, legla i obitavališta) tj. zabranjene su radnje kojima se zaštićene životinje i biljke ometa i uznemiruje u prirodnom i slobodnom razvoju.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 113.

(1) Zaštitu kulturnih dobara treba provesti njihovom identifikacijom - izradom inventara kulturnih dobara, dokumentiranjem - uspostavljanjem arhiva podataka i revizijom postojeće evidencije (skidanje ili uspostavljanje zaštite).

(2) Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu službu (Upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Varaždinu).

3.1.2.1. Zaštićena kulturna dobra

Članak 114.

(1) Na području Općine Breznica, od zaštićene kulturne baštine, nalazi se:

- crkva Sv. Marije Magdalene u Bisagu
- ostaci starog grada Bisaga u Bisagu (arheološko nalazište stari grad Bisag).

(2) Ukoliko će se prići obnovi grada Bisaga u cilju zaštite od daljnjeg propadanja, potrebno je koristiti već izrađenu dokumentaciju "Izvještaj o građevinskom stanju dvorca s prijedlogom zaštitnih mjera" u kojoj su navedeni neophodni zaštitni konzervatorsko-restauratorski radovi.

(3) Na zaštićenoj kulturnoj baštini, kao i u njoj neposrednoj okolini mogući su zahvati planirani ovim PPUO-om uz uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Mogućnost uređenja i korištenja područja ostataka starog grada Bisaga unutar prostornih međa kulturnog dobra određena je za građevinsko područje naselja u točki 2.2.2. Zona javne i društvene namjene, a izvan građevinskog područja u točki 2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja.

3.1.2.2. Evidentirana kulturna dobra

Članak 115.

(1) Ostale građevine evidentirane kao kulturna baština su: kurija župnog dvora u Bisagu, kapela Sv. Josipa u naselju Podvorec, javno raspelo u naselju Jarek Bisaški, raspelo na ulazu u Tkalec, etno kuća u Bisagu (Bisag 28), dvije etno kuće u naselju Tkalec (Ul. Tkalec Breznički 18 i 21).

(2) Prilikom revizije kulturnih dobara, za navedene građevine će se utvrditi postojeće stanje i predložiti novi status.

Članak 116.

(1) Sukladno propisu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara na lokalnom nivou moguće je pokrenuti inicijativu za utvrđivanje vrijednosti i značaja te eventualnu potrebu zaštite pojedinih građevina (izvorne tradicijske drvene stambene kuće, stare klijeti, koci, kuružnjaci i bunari). U suradnji s nadležnom državnom ustanovom moguće je izraditi lokalnu prioritetnu listu građevina planiranih za zaštitu.

(2) Ovim Planom se predlaže, u skladu s važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (prema čl. 17.), od evidentiranih kulturnih dobara, na lokalnoj razini zaštititi slijedeće:

- kapela Sv. Josipa - naselje Podvorec
- kuća u naselju Bisag (Bisag 28), dvije etno kuće u naselju Tkalec (Ulica Tkalec Breznički kbr. 18 i 21)

- naselje Bisag, središnji dio: zaštititi vizuru dijela centra naselja s južne, istočne i sjeverne strane - u tu svrhu potrebno je ograničiti izgradnju na postojeću strukturu (volumen, visina, tradicijski materijali i dr.), a područje unutar kojih vrijede ova ograničenja ucrtano je kao "oblikovno vrijedno područje"

1. u tu svrhu potrebno je ograničiti izgradnju na postojeću strukturu (volumen, visina, tradicijski materijali i dr.), a područje unutar kojih vrijede ova ograničenja ucrtano je kao "oblikovno vrijedno područje"

- naselje Tkalec - zaštititi dio naselja kao "oblikovno vrijedno područje" (zapadni dio naselja uz cestu prema Bisag)

1. u tu svrhu potrebno je ograničiti izgradnju na postojeću strukturu (volumen, visina, tradicijski materijali i dr.), a područje unutar kojih vrijede ova ograničenja ucrtano je kao "oblikovno vrijedno područje".

Članak 117.

(1) Ostale sakralne građevine (kapelice) i javna plastika (raspela i pilovi) nalaze se uglavnom na javnim zelenim površinama, te im je potrebno posvetiti veću pozornost u smislu zadržavanja postojeće namjene i uređenja okoliša.

Članak 118.

3.1.2.3. Područje zajedničkih obilježja

Članak 119.

(1) Za zonu oblikovno vrijednog područja (za naselje Bisag i Tkalec) kao i na dijelu jedine očuvane vrlo vrijedne vizure u prilazu Bisagu sa sjevera po LC 25166 (sjeverni dio građevinskog područja naselja Bisag i najjužniji dio naselja Borenc - jedinstveno građevinsko područje koje je definirano sjeverno od "zone oblikovno vrijednog područja") vrijede uvjeti oblikovanja/smještaja na građevnoj čestici definirani za mješovitu zonu, a unutar kojih su dodani neki posebni (dodatni) članci ili dijelovi članaka koji se odnose samo na ovo područje.

3.1.3. Krajobraz

3.1.3.1. Mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti

Članak 120.

(1) Mezofilne livade u dolini Lonje zaštititi kao osobito vrijedne predjele, u kojima se ograničava širenje građevinskih područja i provode druge mjere potrebne za očuvanje takvih staništa, npr. košnja.

(2) U najvećoj mogućoj mjeri potrebno je očuvati postojeće šumske površine i vodotoke kao najvažnije sastavnice krajobraza:

- vodotoci s pripadajućim vegetacijskim pojasom i dolinom/kanjonom u kojoj se nalaze/kroz koji protječu, u krajobraznom vrednovanju smatraju se jednom prostornom i strukturnom cjelinom, te je u takvim prostorima potrebno namjeravane zahvate usklađivati i provoditi uz uvažavanje krajobraznih vrijednosti i obilježja

- u prirodnim inundacijama ne preporuča se planirati izgradnju, radi zaštite ljudi i imovine

- u slučaju planirane izgradnje potrebno je razraditi mjere zaštite ljudi i imovine i mjere za očuvanje sklada i cjelovitosti prirodnog vodnog krajobraza

- prije izvođenja hidrotehničkih radova i prenamjene zemljišta (isušivanje vlažnih livada, pretvaranje u oranice) potrebno je provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje ili umanjivanje krajobraznih vrijednosti i ekonomsku isplativost, a opravdane zahvate izvoditi uz najveće moguće očuvanje izvornih obilježja prostora

- prirodne vodne krajobraze i vodne ekosustave potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao izuzetno vrijedne i kao nositelje prepoznatljivosti i identiteta ovog područja

- šume su kao visoka vegetacija od posebnog značaja i vrijednosti za krajobraz, te ih je potrebno sačuvati kao jedan od najbitnijih i vizualno dominantnih dijelova krajobraza

- brdske šume predstavljaju prirodni krajobraz, pa se u cilju očuvanja izvorne slike krajobraza ne preporuča krčenje velikih šumskih površina
- postojeće nizinske šume treba, što je moguće više, zaštititi i očuvati pa se ne može planirati njihova prenamjena i krčenje
- šumarke i živice u nizinskim (posebice uz vodotoke) i brežnim predjelima (voćarsko-vinogradarska područja) potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje bogatstva i raznolikosti kulturnog krajobraza
- poželjno je pošumljavati nekvalitetno poljoprivredno zemljište i područja unutar zaštitnih zona vodocrpilišta

(3) Sve nadzemne infrastrukturne koridore potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati, a posebice prometne koridore koji za sobom nužno povlače izgradnju građevina odnosno širenje naselja. Između kapitalnih građevina infrastrukture i naselja posaditi zaštitno zelenilo.

(4) Preporučuje se u oblikovanju građevina koristiti elemente regionalne arhitekture.

(5) Eksploatacijska polja moraju u rudarskim projektima sadržavati i projekat sanacije kojim se definira daljnja namjena napuštenih eksploatacijskih polja (biološka rekultivacija ili prenamjena u svrhu rekreacije, ribolova i sl.).

(6) Kod širenja građevinskih područja naselja treba respektirati povijesnu urbanističku strukturu naselja i krajobraznog okruženja. U svim naseljima se pri izgradnji novih stambenih i poslovnih građevina treba poštivati mjerilo okruženja kako bi se izbjegla izgradnja objekata koji nisu usklađeni sa okolnom izgradnjom. Preporuča se planirati područja za vikend izgradnju i utvrditi mjere za zaustavljanje i sprječavanje daljnje takve nekontrolirane izgradnje. Identitet ruralnog krajobraza potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika sela i zaselaka koji se prepliću i stapaju s prirodnom pozadinom. Potrebno je izbjegavati planiranje izgradnje na vizualno vrijednim, značajnim ili eksponiranim lokacijama i na kontaktu sa šumom i vodom (osobito u ruralnim predjelima). Nove intervencije u prostoru moraju biti odmjerene i ne smiju odudarati od ambijentalnih obilježja u kojima nastaju. U tom je smislu potrebno oblikovati naselja i građevine tako da se lokacijom i arhitekturom usklade s tradicionalnim graditeljstvom, te koriste elemente regionalne arhitekture. Stimulirati ozelenjavanje naselja (osobito gradskih), te zaštitnog zelenila oko kapitalnih građevina infrastrukture.

(7) Nova izgradnja mora zadržati izvorni sklad, prostorni identitet i prepoznatljivost ovog područja. Unutar posebno osjetljivih predjela (npr. područja na kontaktu sa šumom i vodotocima) uvjeti za izgradnju moraju sadržavati i mjere očuvanja krajobraza.

(8) Identitet ruralnog krajolika u cjelini (na području cijele Općine) potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika brežuljkastog vinogradarsko-voćarskog predjela te naselja i zaselaka čije se građene strukture prepliću i stapaju s prirodnom pozadinom.

3.1.3.2. Osobito vrijedan predio - prirodni krajobraz

Članak 121.

(1) Ovim Planom definiran je osobito vrijedan predio - prirodni krajobraz, a obuhvaća šumski predio Slaščina i Bisaščina.

(2) Osobito vrijednim predjelima smatraju se i vodni predjeli i to izvorišni dijelovi potoka, svi potoci i pripadajuća vodna staništa (širi vegetacijski pojas).

(3) Navedeni predjeli su područja s posebnim ograničenjima u korištenju i treba ih tretirati kao prostor koji pripada prirodnoj baštini, a moguće ih je kroz posebnu dokumentaciju valorizirati i eventualno zaštititi u kategoriji značajnog krajobraza.

Članak 122.

(1) Mjere zaštite osobito vrijednih predjela-prirodnih krajobraza:

- sačuvati od prenamjene te unapređivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti (poticati prirodnu regeneraciju šuma, pošumljavanje, rekultivaciju) u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima kako se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika
- moguća nova izgradnja, rekonstrukcija ili dogradnja izvan građevinskog područja kao i izgradnja u okviru građevinskog područja (unutar manjih poteza građevinskog područja) mora

uvažavati lokalne tipološke, oblikovne, ambijentalne i tradicijske značajke prostora, te tradicijska iskustva u korištenju, organizaciji i oblikovanju prostora kako se arhitektonskim oblikovanjem, veličinom i upotrijebljenim materijalima ne bi narušio ambijentalni sklad izvorne izgrađene strukture i prirodnog okruženja

- planirane koridore infrastrukture (ceste, željeznice, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije na način da se izbjegavaju zahvati u terenu kojima se mijenja izgled krajobraza, kao što su nadvožnjaci, usjeci i zasjeci
- dalekovode i ostalu infrastrukturu izbjegavati voditi koridorima na kojima bi došlo do većih prosjeka šuma
- izbjegavati čistu sječu šuma
- hidromelioracijske zahvate ne izvoditi na velikim površinama, kao ni regulaciju vodotoka
- ne planirati otvaranje novih eksploatacijskih polja na području i u neposrednoj blizini osobito vrijednih predjela - prirodnih krajobraza, osim iznimno, uz odobrenje nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnih za poslove zaštite kulturnih dobara i zaštite prirode
- zahvate u tim predjelima potrebno je izvoditi na način da se očuva biološka raznolikost, ekološki potencijal, krajobrazne vrijednosti i postojeće stanje eko-sustava.

3.1.3.3. Osobito vrijedan predio - kultivirani krajobraz

Članak 123.

(1) Ovim Planom definiran je osobito vrijedan predio - kultivirani krajobraz, a obuhvaća područje naselja Drašković.

(2) To je područje s posebnim ograničenjima u korištenju u smislu da nova izgradnja mora uvažavati postojeće tipološke, oblikovne, ambijentalne i tradicijske značajke prostora kako bi se zadržao sklad između izgrađene strukture i prirodnog okruženja.

(3) U cilju očuvanja lokalnih posebnosti krajobraza i zaštite njegovog identiteta zahvatima u prostoru ne smiju se bitno mijenjati njegova svojstva.

(4) U prostoru kultiviranog krajobraza u naseljima i njihovim okolnim prostorima, treba očuvati vrijedne krajobrazne karakteristike prostora s očuvanim naseljima, predvidjeti potrebne intervencije kojima će se uspostaviti prostorno i oblikovno kvalitetniji razvoj.

(5) Smjernice za planiranje i korištenje:

- ne narušavati postojeći sklad uz pažljivo buduće planiranje prostora u cilju očuvanja izvornih elemenata i obilježja krajobraza
- očuvati prepoznate kulturne i prirodne vrijednosti u krajobrazu
- osigurati kontinuitet društvenih i kulturnih događanja, povijesnih djelatnosti, korištenja, tehnika i praksi gradnje
- planirati gospodarske aktivnosti koje su u skladu s kulturnim i prirodnim vrijednostima, a ne planirati one koje nisu prihvatljive u pogledu očuvanja karaktera kultiviranog krajobraza
- očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina, bez uvođenja novih građevnih područja; održavati i obnavljati oblike naselja i posjeda, parcelaciju, smještaj i položaj zgrada te prirodne značajke koji su važni elementi koji oblikuju uzorke ruralnog krajobraza
- širenje građevinskih područja nije prihvatljivo na padine i vizualno eksponirane predjele, kao i povezivanje naselja u zajedničko građevinsko zemljište
- širenje ruralnog naselja prihvatljivo je na način da nova izgradnja (uključujući krovove, terase, krajobrazna uređenja) vizualno ne odstupa od tradicionalne slike naselja i nije vidljiva iz važnih vizurnih točaka unutar i izvan naselja, te da urbanističko rješenje poštuje mjerilo prostora, nastavlja ruralnu matricu i ruralni značaj naselja i krajobrazne karakteristike okruženja, kao i da čuva okolna područja u poljoprivrednoj funkciji, posebice onih djelatnosti koje podržavaju karakteristične tradicionalne kulturno-krajobrazne uzorke
- pri oblikovanju građevina (posebice onih izvan naselja) koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture

- izbjegavati smještaj energana i ostalih velikih infrastrukturnih građevina, a programe/projekte čiji kapaciteti izlaze izvan postojećih okvira gradnje, koji unose nove uzorke, mjerilo i tipologije planirati u suradnji sa nadležnim Konzervatorskim odjelom kako bi se propitao kapacitet prostora, odnosno prostorne mogućnosti lokacije
- planirane koridore infrastrukture (ceste, željeznice, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije na način da se izbjegavaju zahvati u terenu kojima se mijenja izgled krajobraza, kao što su nadvožnjaci, usjeci i zasjeci
- dalekovode i ostalu infrastrukturu izbjegavati voditi koridorima na kojima bi došlo do većih prosjeka šuma
- izbjegavati čistu sječu šuma
- hidromelioracijske zahvate ne izvoditi na velikim površinama, kao ni regulaciju vodotoka.

3.1.3.4. Panoramske vrijednosti krajobraza

Članak 124.

- (1) Poteze značajne za panoramske vrijednosti krajobraza (naselje Drašković, zaselak Brstec) i pojedinačne panoramske točke (S. Duh) potrebno je očuvati od neprimjerene izgradnje, posebice pojedinačne individualne izgradnje koja od postojeće odstupa volumenom, oblikovanjem i materijalima, stupova baznih stanica kako bi se zadržala postojeća fizionomija krajolika i vizualno vrijedne i eksponirane lokacije.
- (2) Pojedinačne panoramske točke i poteze značajne za panoramske vrijednosti krajobraza potrebno je očuvati od izgradnje koja od postojeće odstupa volumenom i visinom (npr. vjetroelektrane, antenski stupovi i slično), oblikovanjem i materijalima kako bi se zadržala postojeća fizionomija krajobraza i vizualno vrijedne i eksponirane lokacije.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 125.

- (1) Dio područja obuhvata Plana sastavni je dio Ekološke mreže Republike Hrvatske (mreže Natura 2000): područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2001405 Lonja.
- (2) Na području obuhvata Plana nema registriranih područja Ekološke mreže prema Direktivi o pticama.
- (3) Potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.
- (4) Generalne mjere zaštite u cilju očuvanja temeljnih vrijednosti ekološke mreže - Natura 2000:
 - na utvrđenim staništima zaštićenih vrsta i na utvrđenom prostoru stanišnih tipova unutar područja ekološke mreže - Natura 2000 ili u njihovoj neposrednoj blizini, ne mogu se odobravati niti planirati zahvati u prostoru izvan građevinskih područja naselja kao što su građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje (farme, skladišta, spremišta)
 - izgradnja građevina i uređaja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava moguća je sukladno odredbama propisa iz područja zaštite prirode
 - smještaj lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže Nature 2000
 - na utvrđenim staništima zaštićenih vrsta i na utvrđenom prostoru stanišnih tipova unutar područja ekološke mreže - Natura 2000 ne smiju se vršiti iskopi, nasipavanja, prekopci zemljišta koji nisu vezani uz zahvate moguće u ekološkoj mreži
 - ne mogu se vršiti regulacije vodotoka
 - ne može se provoditi intenzivniji zahvat sječe
 - ne mogu se planirati nova područja za iskorištavanje mineralnih sirovina, novi hidrotehnički zahvati i melioracija zemljišta
 - ne može se planirati i izvoditi golf igralište

- ne smiju se unositi strane vrste. Prilikom planiranja namjene prostora (gospodarskih i drugih zona, građevinskih područja naselja i planiranja zahvata izvan građevinskih područja, kao i infrastrukturnih koridora i dr.) iste se ne smije planirati na način da njihova izgradnja ima za posljedicu gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta te ciljanih vrsta i njihovih staništa i ciljanih stanišnih tipova područja ekološke mreže Natura 2000

- prilikom planiranja namjene prostora (gospodarskih i drugih zona, građevinskih područja naselja i planiranja zahvata izvan građevinskih područja, kao i infrastrukturnih koridora i dr.) iste se ne smije planirati na način da njihova izgradnja ima za posljedicu gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta te ciljanih vrsta i njihovih staništa i ciljanih stanišnih tipova područja ekološke mreže Natura 2000

(5) Za sve planirane zahvate u prirodi koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na posebno zaštićena područja proglašena sukladno Zakonu propisu o zaštiti prirode ili područja koja su sastavni dio ekološke mreže - Natura 2000, potrebno je sukladno posebnom propisu o zaštiti prirode ishoditi dopuštenje i uvjete zaštite prirode, a za područja koja su sastavni dio ekološke mreže - Natura 2000 provesti i postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu u skladu s odredbama istog propisa.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 126.

(1) Na mjestima gdje to dozvoljava konfiguracija terena potrebno je primijeniti mjere zaštite stabilnosti tla uređenjem erozijskih područja radi sprječavanja ispiranja tla - konzervacijom tla putem pošumljavanja, zatravnjivanja, terasiranja i konturne obrade, aglomeracijskim zahvatima, (obradom tla okomito na pad terena, potenciranje proizvodnje dugogodišnjih nasada, odnosno višegodišnjih kultura), sustavima odvodnje na mjestima gdje trasa prometnice presijeca poljoprivredna tla i gradnjom regulacijskih građevina u svrhu nastajanja klizišta (potpornih zidova i slično).

(2) U slučaju gradnje na području koje je ugroženo od odrona i klizanja preporuča se napraviti seizmičku mikrorajonizaciju, geomehanička i druga terenska mjerenja, odnosno ispitivanja tla kako bi se utvrdilo stanje i stabilnost stijenske mase.

(3) Kao mjeru prevencije, treba izraditi karte postojećih klizišta, kao i prognozne karte opasnosti i ugroženosti od klizanja. Po izradi navedenih karti kroz prostorni plan će se u narednom razdoblju takva područja izostaviti kao područja moguće gradnje.

Članak 127.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi na području Općine uskladiti s posebnim propisima za seizmičnu zonu intenziteta do VII stupnja MCS skale.

(2) Koeficijent seizmičnosti za potrebe projektiranja građevina iznosi $K_c = 0,002$.

(3) Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (većeg broja značajnih građevina) potrebno je izvršiti detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla najveća sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.

(4) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s posebnim propisima.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zone sanitarne zaštite izvorišta

Članak 128.

(1) Kod utvrđivanja uvjeta korištenja prostora i građenja građevina na područjima unutar zona sanitarne zaštite izvorišta potrebno je poštivati ograničenja i zabrane određene Odlukom o zaštiti izvorišta, te mjera utvrđenim Programima za provođenje mjera zaštite i sanacije u zonama izvorišta.

(2) Vodoopskrbne cjevovode i pripadajuće građevine potrebno je planirati primjenjujući načelo racionalnog korištenja prostora (polagati ih u postojeće infrastrukturne koridore svugdje gdje je to moguće).

3.2.2.2. Područje opasnosti od poplava

Članak 129.

(1) Korištenje zemljišta u plavnom području unutar građevinskog područja naselja moguće je pod slijedećim uvjetima:

- prije izgradnje građevina u neizgrađenim građevinskim područjima koja su unutar plavnog područja, potrebno je izvesti zahvate u cilju sprečavanja plavljenja, a zahvate je potrebno izvoditi sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela, jer u suprotnom nije moguća izgradnja čvrstih građevina i provođenje drugih zahvata osim uređenja zelenih površina u okviru građevne čestice
- postojeće građevine koje se nalaze unutar plavnih područja mogu se zadržati, te ukoliko se ne riješi problem plavljenja rekonstruirati sukladno točki Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni ovih Odredbi za provođenje.

(2) Uvjeti zaštite od poplavnih voda tj. vodopravni uvjeti, definiraju se kroz postupak pribavljanja propisanog dokumenta za građenje kao posebni uvjeti nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 130.

(1) Svi zahvati u plavnom području moraju se izvoditi sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela.

(2) Potrebno je kontinuirano vršiti čišćenje vodotoka (rijeka i potoka) i kanala radi očuvanja njihove protočnosti.

(3) Osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječiti opasnost od poplava.

(4) U suradnji s nadležnim javnopravnim tijelom planirati daljnje uređenje dijelova vodotoka i bolju odvodnju s terena, te izgradnju potrebitih retencija ili vodnih stepenica.

(5) Izgraditi građevine planirane za rasterećenje velikih voda – akumulacija i retencije s pripadajućim građevinama.

(6) U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da pod najniže etaže ostane nepoplavljen i za najveće vode, a teren se mora nasuti kako bi se izbjeglo plavljenje okoliša objekta.

(7) Gradnju objekata u poplavnim zonama definirati uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Područje ograničenja/posebni režimi/zaštitni koridor ostalih građevina

Članak 131.

(1) Cijelo područje obuhvata PPUO pripada području ograničenja za zahvate čija je n.v. 60 m iznad okolnog terena.

3.2.3.2. Mjere zaštite od buke

Članak 132.

(1) Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno nadležnim posebnim propisima.

(2) Prema nadležnom propisu vezanom uz zaštitu od buke, Općina je dužna izraditi kartu buke i akcijske planove.

(3) Odgovarajuće posebnim propisima propisane mjere vezane uz zaštitu od buke, sprječavanje nastajanja buke i smanjenje postojeće buke na dopuštenu razinu, potrebno je primijeniti ovisno o

konkretnim sadržajima i djelatnostima.

(4) Mjere od prekomjerne buke provode se:

- lociranjem građevina i postrojenja koja mogu biti izvor prekomjerne buke u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, odnosno unutar naselja na odgovarajućim udaljenostima od građevina u kojima ljudi žive, rade i borave
- upotrebom postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni
- ograničavanjem ili zabranom rada građevina i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad, ili njihovim premještanjem iz ugroženih zona na nove lokacije
- pri izgradnji ili rekonstrukciji građevine koja je izvor buke ili se nalazi u sredini gdje buka prekoračuje dozvoljenu vrijednost, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane službe nadležne za zaštitu od buke
- kod planiranja mreže ulica i cesta treba koristiti elemente reljefa i prirodnih prepreka kao zaklone od buke na putu njenog širenja
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

3.2.4. Zrak

Članak 133.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno posebnom propisu o zaštiti zraka.

(2) Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u koncentraciji višoj od propisane podzakonskim propisima (uredbama).

(3) U cilju zaštite zraka propisuju se sljedeće mjere zaštite:

- smanjivati i ograničavati emisije onečišćujućih tvari u zrak, te propisivati tehničke standarde u skladu sa propisima EU
- zahvatom se ne smije izazvati „značajno“ povećanje opterećenja, gdje se razina „značajnog“ određuje temeljem procjene utjecaja zahvata na okoliš, a povećanje opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora
- stacionarni izvori (tehnoški procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora
- lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja, odnosno od pretežito stambene i poslovne izgradnje, kako na tim područjima ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima
- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka odrediti prema posebnom propisu o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka
- provoditi prelazak na bezolovni benzin i stimuliranje korištenja vozila sa manjim specifičnim emisijama štetnih tvari
- ložišta na kruta i tekuća goriva koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora.

Članak 134.

(1) Ukoliko se ocijeni potrebnim posebno zaštititi pojedine dijelove okoliša na području Općine, moguće je pokrenuti izradu Programa zaštite okoliša, sukladno propisu o zaštiti okoliša.

(2) Općina može iskoristiti zakonsku mogućnost izrade Programa zaštite okoliša za pojedina uža područja s obzirom na resurse, značajke i posebnosti sredine (npr. utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vodu, šume, tlo i krajolik, uvjete za ekološku proizvodnju hrane i turističku promidžbu, uvjete za zaštitu određenog područja Općine).

(3) Programom zaštite okoliša potrebno je, uz detaljnije i konkretnije utvrđivanje uvjeta, smjernica i mjera zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse, analizirati i vrednovati postojeće stanje s obzirom na klasifikaciju, kvalitetu i kvantitetu eventualnih poremećaja.

Članak 135.

(1) U skladu sa propisom o zaštiti okoliša i Planom intervencija u zaštiti okoliša, Općina je dužna izraditi svoj Plan intervencija u zaštiti okoliša.

(2) Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima, naftom i naftnim derivatima (količine koje premašuju propisane granične vrijednosti) u obvezi su izraditi Operativni plan intervencija u zaštiti okoliša i dostaviti ga županijskoj službi nadležnoj za poslove zaštite okoliša.

(3) Unutar građevinskog područja naselja potrebno je zadržati postojeće javne slobodne (zelene i neizgrađene) površine, a posebice oko javnih i društvenih građevina (škola, vrtić, crkva, pošta, trgovina, vatrogasni domovi i dr.). Poseban naglasak treba staviti na formiranje vegetacijskih masa unutar naselja zbog izuzetne važnosti u smislu organizacije prostora, reprezentativnosti, povoljnog mikroklimatskog učinka, psihološke uloge i dr.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

3.3.1.1. Odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu

Članak 136.

(1) Grafičkim dijelom plana određena je lokacija namijenjena višku iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova.

3.3.1.2. Istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda

Članak 137.

(1) Cijeli obuhvat PPUO određen je kao istražni prostor / prijedlog istražnog prostora za eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.3.2.1. Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 138.

(1) Pojedinačne stambene, vikend i gospodarske (eventualno i poslovne) građevine, te manje grupacije građevina ili funkcionalne cjeline stambeno-gospodarskih posjeda koje su bitno izdvojene od definiranog građevinskog područja evidentirane su kao zatečena izgradnja izvan građevinskog područja.

(2) Zatečenom izgradnjom izvan građevinskog područja smatraju se i one pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a nisu evidentirane u PPUO jer nisu uočene ili ne postoje na ortofoto snimku područja Općine korištenom u izradi PPUO.

(3) Ukoliko su građevine iz ovog članka izgrađene na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog propisanog dokumenta za građenje ili prije 15.02.1968. g., kao i svaka građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena, može se sanirati, rekonstruirati i adaptirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, iako je u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Planom.

(4) Građevine koje se grade izvan građevinskog područja naselja, a zadovoljavaju uvjete iz prethodnog stavka (na mjestu stare postojeće izgradnje ili one zatečene u postupku izrade Plana) moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima što više uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva. Eventualni zahvati na građevinama zatečene izgradnje koje su građene na tradicijski način moraju biti sukladni tom načinu izgradnje, te nije dozvoljeno povećanje postojećih gabarita i osnovnog oblikovanja.

(5) Neophodni obim rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada definiran je u točki Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni ovih Odredbi za provođenje.

(6) Pojedinačna stambena izgradnja ili izgradnja u skupinama stambenih, gospodarskih, pomoćnih i poslovnih građevina koje su se donošenjem ovog Plana našle izvan građevinskog područja naselja, a iste nisu izgrađene temeljem, ili u skladu s odgovarajućim propisanim dokumentima iz ovog članka, ne mogu se uklopiti u planiranu namjenu određenu Planom te se smatraju građevinama suprotnim ovom Planu.

(7) Prenamjena i povećanje takve građevne čestice je moguće jedino u svrhu izgradnje i prenamjene u građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja prema zakonskoj regulativi/ovom Planu.

Članak 139.

(1) Za nezakonito izgrađene građevine ozakonjene prema posebnom propisu koje nisu određene kao građevinsko područje već kao zatečena izgradnja izvan naselja određene su slijedeće mjere:

- osigurati pristupni put prema Odredbama za provedbu ovog Plana ukoliko takav ne postoji
- uvjeti rekonstrukcije određeni su u točki Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
- pripadajuću česticu odrediti na način da ozakonjena izgradnja predstavlja najveću dozvoljenu izgrađenost čestice pri čemu mora biti zadovoljen kriterij najmanje širine/dužine čestice.

3.3.2.2. Napušteno odlagalište otpada

Članak 140.

(1) Za napušteno odlagalište otpada planirana je sanacija.

(2) Sanaciju odlagališta i prostora onečišćenih otpadom potrebno je provoditi prema odgovarajućoj dokumentaciji sukladno posebnim propisima.

(3) U slučaju biološke sanacije/rekultivacije odlagališta i prostora onečišćenih otpadom treba koristiti autohtone biljne vrste.

(4) Nakon izvršene sanacije potrebno je pratiti stanje okoliša.

3.3.2.3. Oplemenjivanje reguliranog toka Lonje

Članak 141.

(1) Potrebno je izvršiti revitalizaciju i renaturaciju (oplemenjivanje) oštećenog krajobraza reguliranog toka rijeke Lonje.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje 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.