Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(3) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

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 mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

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

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. javne i društvene namjene.

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

- Osnovna škola

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

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

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

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

- Centralni sadržaji općine Vratišinec, Planirani društvena namjena (POS + Dom za starije), Pošta i zdravstvene djelatnosti, Vatrogasni dom Gornji Kraljevec, Vjerske ustanove

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

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

d. predškolske - D4,

e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,

f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,

g. kulturne – D7,

h. vjerske – D8.

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

- Vrtić

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

- Osnovna škola

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

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

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

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

- Vjerske ustanove

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

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

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

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

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

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

e. manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. uredske,

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

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

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

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

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

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

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

e. infrastruktura.

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

- Porizvodna zona Vratišinec - Ciglenice

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

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

a. Porizvodna zona Vratišinec - Ciglenice: Boravak osoblja/zaposlenih

(11) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2602]

- Sportsko rekreacijska zona Gornji Kraljevec, Sportso-rekreacijska zona Vratišinec

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

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

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

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Sportsko rekreacijska zona Gornji Kraljevec, Sportso-rekreacijska zona Vratišinec: Ugostiteljsko-turistička namjena

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

- Zelene površine unutar naselja

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

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

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

(13) Javna zelena površina - dječje igralište (Z3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3703]

- Zelene površine unutar naselja

1. Javne zelene površine - dječje igralište (Z3) su planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece.

2. Na površinama javnih zelenih površina - dječje igralište (Z3) je dozvoljeno hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje:

a. igrala za djecu,

b. urbane opreme,

c. pješačkih staza.

3. Na javnim zelenim površinama - dječje igralište (Z3) nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina. Ako postoji ugroženost sigurnosti djece (zbog prometa ili sl.) igralište mora biti ograđeno.

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

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

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

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

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

- Groblje Općine Vratišinec

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.

(16) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1902]

1. Na površinama infrastrukture– željeznički promet državnog značaja (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,

b. željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,

c. drugih željezničkih građevina državnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

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

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

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

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

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

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

e. kogeneracijska postrojenja.

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

(18) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1908]

1. Na površinama infrastrukture– vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda,

b. brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama koje zadovoljavaju kriterije velikih brana,

c. drugih vodnih građevina državnog značaja namijenjenih za korištenje voda, za zaštitu voda, za zaštitu od štetnog djelovanja voda i vodnih građevina državnog značaja za melioracijsku odvodnju.

2. Na površinama planiranim za vodnogospodarski sustav državnog značaja mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

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

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

- Š1

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.

(21) 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.

(22) 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) Ovim planom određena su slijedeća Izdvojena građevinska područja izvan naselja: Proizvodna zona Vratišinec te Groblje

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Ovim planom određena su slijedeća Građevinska područja naselja: Vratišinec (1,2,3) i Gornji Kraljevac

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Ovim planom određena su slijedeća Izdvojena građevinska područja naselja: Remis

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5-Naselje Vratišinec
- M3 - Centar naselja
- D- Vratišinec centar
- D - vjerska namjena
- M3 - novo naselje
- R1 - GK
- IS - Infrastruktura
- Š1 - šumsko zemljište
- D - Dom za starije
- I - solarna elektrana
- D - Škola
- D - PŠ GK
- R1 - V
- P1 - vrijedno poljoprivredno tlo
- D - Vrtić
- K - proizvodna namjena
- Z - Zelenilo
- OS - ostalo zemljište
- D - Vatrogasni dom
- G - Groblje
- Š1- šumsko zemljište
- S5 - Remis
- S5 - Gornji Kraljevac
- S5 - Vratišinec sjeveroistok

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-Naselje Vratišinec

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

a. Minimalne veličine čestica i koeficijenti — slobodnostojeće: prizemne 16×25 m / 400 m² / Kig 0,3; katne 18×30 m / 540 m² / Kig 0,3. Dvojne: prizemne 12×25 m / 300 m² / Kig 0,4; katne 14×30 m / 420 m² / Kig 0,4. Interpolacije manje širine dopuštene uz poštivanje izgrađenosti i udaljenosti; UPU može propisati strože, iznimno i manje čestice uz postojeću tipologiju.

b. Parcelacija u svrhu formiranja građevne čestice — čestica je građevna ako je neposredno vezana na javni put i zadovoljava min. dimenzije

c. Zaštita povijesne matrice — u najstarijim dijelovima Vratišinca i G. Kraljevca zabranjeno objedinjavanje (okrupnjavanje) građevnih čestica.

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

a. Osnovne namjene: stambene (obiteljske i višestambene), poslovne, stambeno-poslovne; prateće: pomoćne, gospodarske (uz poljoprivredu), društvene, športsko-rekreacijske, prometne/komunalne, zaštitne.

b. Dozvoljene kombinacije građevina na jednoj čestici; međusobna prenamjena stambeno↔poslovno uz osiguran smještaj vozila.

c. Obiteljska kuća — ≤2 stana, ≤ podrum+3 nadzemne etaže, GBP ≤400 m²; višestambena — ≥3 stana.

d. Poslovne građevine: a) tihe i čiste djelatnosti (usluge, obrt, trgovine, ordinacije, tihi ugostiteljski, turistički, montažne privremene); b) bučne i potencijalno opasne (mali pogoni). Opasne se prvenstveno lociraju u gospodarske zone.

e. Poslovni prostori s bučnim/opasnim djelatnostima — samo uz mjere za sprječavanje nepovoljnih učinaka i ako veličina/položaj čestice to omogućavaju.

f. Kiosci — manje montažne/pokretne poslovne građevine.

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

a. Slobodnostojeće — ≥3,0 m od međe s otvorima; jednom stranom do 0,6 m (uz razmak 4,0 m između građevina); pravila o otvorima.Dvojne — prislanjaju se na među uz vatrootporni zid; odvod vode/snijega na vlastitu česticu.Gradnja u nizu nije dopuštena

b. Slobodnostojeće — ≥3,0 m od međe s otvorima; jednom stranom do 0,6 m (uz razmak 4,0 m između građevina); pravila o otvorima. Dvojne — prislanjaju se na među uz vatrootporni zid; odvod vode/snijega na vlastitu česticu. Gradnja u nizu nije dopuštena. Gospodarske građevine (uz poljoprivredu) — ≥3,0 m od međe (iznimno 0,6 m); gnojišta i drvene/sijeno ≥5,0 m; pčelinjaci 5,0/3,0 m. Stambene/poslovne na uličnom građevinskom pravcu, pomoćne/gospodarske u dubini; ulični pravac ≥5,0 m od osi koridora, ≤10,0 m od regulacijskog pravca. Pojas gradnje: stambene/stambeno-poslovne 25,0 m; poslovne (čiste/tihe) 90,0 m; gospodarske/opasne 45,0 m od regulacijskog pravca. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna ≥1,0 m od regulacijskog pravca. Međusobna udaljenost slobodnostojećih/poluotvorenih: ≥4,0 m (prizemne), ≥6,0 m (katne). Pomoćne ≥4,0 m od osnovne; bučne/opasne ≥25,0 m od susjednih stambenih, ≥20,0 m od stambeno-poslovnih; gospodarske s zagađenjem ≥20,0 m od pojasa gradnje. Udaljenosti od građevina društvenih djelatnosti

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig: 0,3 (slobodnostojeće), 0,4 (dvojne); definicija što ulazi u bruto izgrađenost (terase, vanjske stube, septičke jame). išestambene građevine — Kig max 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Min. tlocrtna površina 64 m² (poslovna uz stambenu 30 m²); max tlocrtna stambena 400 m², poslovna/stambeno-poslovna 600 m². Definicija „tlocrtne površine“ (bruto najveće etaže). Obiteljska kuća — GBP ≤400 m² (uključujući pomoćne građevine na istoj čestici).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Obiteljska kuća — GBP ≤400 m² (uključujući pomoćne građevine na istoj čestici). Min. tlocrtna površina 64 m² (poslovna uz stambenu 30 m²); max tlocrtna stambena 400 m², poslovna/stambeno-poslovna 600 m². Definicija „tlocrtne površine“ (bruto najveće etaže).

7. visina i broj etaža građevine

a. Max Po+P+1+Potkrovlje; visina vijenca 6,6 m (katne) / 5,0 m (prizemne). Najstariji dijelovi naselja — max vijenac 5,5 m (bez uređenja potkrovlja), tradicijski materijali. Krovišta kosa ili ravna; uvjeti kada se potkrovlje/mansarda smatra etažom; preuređenje ravnog u koso krovište; definicija podruma. Višestambene — min P+1.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ograde — visina do 1,5 m (iznimno 2,0 m); puno podnožje do 50 cm, ostatak prozračan. Potporni zid — max visina 1,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Visina vijenca usklađena s tipologijom i susjedima iste strane ulice; širina uličnog pročelja kod slobodnostojećih. Čl. 50–51 Poticanje interpolacija, rekonstrukcija, dogradnji, zamjena; interpolacija poštuje građevinski pravac, nagib/položaj krovnih ploha i gabarit susjeda. Čl. 52 Povijesne sredine — skladan odnos pročelja, usklađenost materijala/otvora/krovišta; obavezan opečni crijep. Dvojne čine arhitektonsku cjelinu sa susjednom (visina, nagib krova, ulično pročelje).

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

a. Uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u zoni (kolni/pješački putovi, biciklističke staze, parkirališta, igrališta). Ograđivanje gospodarskog dvorišta tako da onemogući izlaz stoke/peradi. Zabrana uređenja partera koje sprječava prolaz/održavanje uz vodotoke; teren oko građevine bez štetnog otjecanja vode. Nesmetan prilaz na stražnji dio čestice — min. širine 3,0 m. Mjesto za odlaganje otpada / kompostiranje na čestici, prikazano u situaciji.

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

a. Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Prilaz na javnu prometnu površinu min. širine 3,0 m (širi s rangiranih cesta); prilaz s površine nižeg ranga; posebni uvjeti priključenja. Minimum uređenja građevinskog zemljišta prije gradnje (formirana čestica, kolni pristup); priključci struje/vode. Obavezno priključenje na vodovod ako postoji mreža i tehnički uvjeti. Otpadne vode — do izgradnje UPOV-a u nepropusne septičke jame; oborinske uz uklanjanje pijeska/mulja, separatori za parkirališta ≥10 mjesta. Priključenje na elektro- i plinsku mrežu prema uvjetima distributera. Higijensko-tehnički standardi (osobito sanitarni čvor).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine neusklađene s namjenom zadržavaju se uz rekonstrukciju (pogl. 9.5). Postojeće veće od propisanih zadržavaju se uz rekonstrukciju. Postojeće veće poslovne u povijesnoj matrici — zadržati bez dogradnje/nadogradnje. Zamjenska gradnja, dogradnja, nadogradnja — moguće zadržavanje postojećih (manjih) udaljenosti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine — garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice; uračunavaju se u izgrađenost čestice. Načini gradnje pomoćnih (prislonjene, odvojene iza osnovne, na međi kao dvojne, u sklopu); ≥0,6 m od ostalih međa. Visina vijenca pomoćnih ≤3,8 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće namjene u zoni: gospodarske (uz poljoprivredu), društvene, športsko-rekreacijske, prometno-komunalne, zaštitne. Prateće gospodarske građevine (poljoprivreda) — vrste (bez/s izvorom zagađenja), uvjeti i broj grla za držanje stoke, veličine (do 90 m² / 50 m²) i udaljenosti (gospodarsko dvorište, ≥20 m / ≥45 m). Prateći športsko-rekreacijski sadržaji u sklopu zelenih površina.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3 - Centar naselja

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

   a. slobodnostojeće građevine: prizemne 16×25 m / 400 m² i katne 18×30 m / 540 m², te dvojne: prizemne 12×25 m / 300 m² i katne 14×30 m / 420 m²

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

   a. Osnovne namjene: stambene (obiteljske i višestambene), stambeno-poslovne; poslovne.

   b. Prateće namjene: društvene, sportsko-rekreacijske, prometno-komunalne i zelene površine.

   c. Obiteljska kuća — ≤2 stana, ≤ podrum+2 nadzemne etaže, GBP ≤300 m²; višestambena — ≥3 stana, Po+3 nadzemne etaže, GBP ≤400 m²;.

   d. Poslovne građevine: tihe i čiste djelatnosti (usluge, obrt, trgovine, ordinacije, tihi ugostiteljski, turistički, montažne privremene)

   e. Poslovni prostori s bučnim djelatnostima — samo uz mjere za sprječavanje nepovoljnih učinaka i ako veličina/položaj čestice to omogućavaju.

   f. Kiosci — manje montažne/pokretne poslovne građevine.

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

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

   a. Slobodnostojeće — ≥3,0 m od međe s otvorima; jednom stranom do 0,6 m (uz razmak 4,0 m između građevina); Dvojne — prislanjaju se na među uz vatrootporni zid; odvod vode/snijega na vlastitu česticu. Gradnja u nizu nije dopuštena. Stambene/poslovne na uličnom građevinskom pravcu, pomoćne/gospodarske u dubini; ulični pravac ≥5,0 m od osi koridora, ≤10,0 m od regulacijskog pravca.

   b. Pojas gradnje: stambene/stambeno-poslovne 25,0 m; poslovne (čiste/tihe) 90,0 m; od regulacijskog pravca. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna ≥1,0 m od regulacijskog pravca. Međusobna udaljenost slobodnostojećih/poluotvorenih: ≥4,0 m (prizemne), ≥6,0 m (katne). Pomoćne ≥4,0 m od osnovne; od susjednih stambenih, ≥20,0 m od stambeno-poslovnih.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Kig: 0,3 (slobodnostojeće), 0,4 (dvojne); terase, vanjske stube, i septičke jame ulaze u bruto izgrađenost.

   b. Višestambene građevine — kig max 40%.

   c. Nenatkrivene terase u razini terena ili do najviše 60cm iznad razine terena površine do 12m2, vanjska stubišta s najviše 4 stube, kao i septičke jame tlocrtne površine do 4m2 ne ulaze u bruto izgrađenu površinu čestice, dok se za veće površine (visine) od navedenih računa s 40% njihove ukupne površine koja ulazi u bruto izgrađenu površinu čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Obiteljska kuća — GBP ≤400 m² (uključujući pomoćne građevine na istoj čestici). Min. tlocrtna površina 64 m² (poslovna uz stambenu 30 m²); max tlocrtna stambena 400 m², stambeno-poslovna 600 m².

7. visina i broj etaža građevine

   a. Max Po+P+1+Potkrovlje; visina vijenca 6,6 m (katne) / 5,0 m (prizemne). Najstariji dijelovi naselja — max vijenac 5,5 m (bez uređenja potkrovlja), tradicijski materijali. Krovišta kosa ili ravna; uvjeti kada se potkrovlje/mansarda smatra etažom; preuređenje ravnog u koso krovište; definicija podruma.

   b. Višestambene — min P+1.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ograde — visina do 1,5 m (iznimno 2,0 m); puno podnožje do 50 cm, ostatak prozračan. Potporni zid — max visina 1,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Visina vijenca usklađena s tipologijom i susjedima iste strane ulice.

b. Poticanje interpolacija- interpolacija poštuje građevinski pravac, nagib/položaj krovnih ploha i gabarit susjeda.

c. Povijesne sredine — skladan odnos pročelja, usklađenost materijala/otvora/krovišta; obavezan opečni crijep.

d. Dvojne čine arhitektonsku cjelinu sa susjednom (visina, nagib krova, ulično pročelje).

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

a. Uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u zoni (kolni/pješački putovi, biciklističke staze, parkirališta, igrališta) uz adekvatnu urbanu opremu.

b. Zabrana uređenja partera koje sprječava prolaz/održavanje uz vodotoke.

c. Mjesto za odlaganje otpada / kompostiranje osigurati na čestici.

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

a. Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Prilaz na javnu prometnu površinu min. širine 3,0 m (širi s rangiranih cesta); Obavezno priključenje na vodovod ako postoji mreža i tehnički uvjeti.

b. Do izgradnje UPOV-a, moguće ispuštanje otpadnih voda u nepropusne septičke jame, kod oborinskih uz obvezno uklanjanje pijeska/mulja, uz izvedbu separatora za parkirališta ≥10 mjesta.

c. Priključenje na elektro- i plinsku mrežu izvesti prema uvjetima distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje su u zonama Planom predviđenim za drugu namjenu, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

b. U smislu rekonstrukcije smatra se za: I. STAMBENE, ODNOSNO STAMBENO-POSLOVNE I MANJE 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, kupaonica), ukupne površine max. 12m2; 4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna bruto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75m2; 5. uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor; 6. 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; 7. gradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde.

c. II. GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE (GRAĐEVINE ZA RAD, JAVNE, KOMUNALNE, PROMETNE GRAĐEVINE): 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16m2 za građevine do 100m2 bruto izgrađene površine, odnosno do 16m2 + 5% ukupne bruto izgrađene površine preko 100m2 za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine unutar postojećih gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; 4. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture; 7. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija; 8. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena. Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim prometnim površinama.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine — garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice; uračunavaju se u izgrađenost čestice. Načini gradnje pomoćnih (prislonjene, odvojene iza osnovne, na međi kao dvojne, u sklopu); ≥0,6 m od ostalih međa. Odvojene pomoćne ≥4,0 m od osnovne građevine. Visina vijenca pomoćnih ≤3,8 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za prateće namjene u zoni: društvene, športsko-rekreacijske, prometno-komunalne, zelene površine i sl. prema uvjetima za novu gradnju..

b. Prilaz na javnu prometnu površinu min. širine 3,0 m (širi s rangiranih cesta); Obavezno priključenje na vodovod ako postoji mreža i tehnički uvjeti.

c. Da izgradnje UPOV-a, moguće ispuštanje otpadnih voda u nepropusne septičke jame, kod oborinskih uz obvezno uklanjanje pijeska/mulja, uz izvedbu separatora za parkirališta ≥10 mjesta.

d. Priključenje na elektro- i plinsku mrežu izvesti prema uvjetima distributera.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D- Vratišinec centar

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

a. Minimalne veličine čestica i koeficijenti — slobodnostojeće: prizemne 16×25 m / 400 m² / Kig 0,3; katne 18×30 m / 540 m² / Kig 0,3. Dvojne: prizemne 12×25 m / 300 m² / Kig 0,4; katne 14×30 m / 420 m² / Kig 0,4. Interpolacije manje širine dopuštene uz poštivanje izgrađenosti i udaljenosti; UPU može propisati strože, iznimno i manje čestice uz postojeću tipologiju.

b. Parcelacija u svrhu formiranja građevne čestice — čestica je građevna ako je neposredno vezana na javni put i zadovoljava min. dimenzije

c. Zaštita povijesne matrice — u najstarijim dijelovima Vratišinca i G. Kraljevca zabranjeno objedinjavanje (okrupnjavanje) građevnih čestica.

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

a. a. Osnovne namjene: stambene (obiteljske i višestambene), poslovne, stambeno-poslovne; prateće: pomoćne, gospodarske (uz poljoprivredu), društvene, športsko-rekreacijske, prometne/komunalne, zaštitne. Dozvoljene kombinacije građevina na jednoj čestici; međusobna prenamjena stambeno↔poslovno uz osiguran smještaj vozila. Obiteljska kuća — ≤2 stana, ≤ podrum+3 nadzemne etaže, GBP ≤400 m²; višestambena — ≥3 stana. Poslovne građevine: a) tihe i čiste djelatnosti (usluge, obrt, trgovine, ordinacije, tihi ugostiteljski, turistički, montažne privremene); b) bučne i potencijalno opasne (mali pogoni). Opasne se prvenstveno lociraju u gospodarske zone. Poslovni prostori s bučnim/opasnim djelatnostima — samo uz mjere za sprječavanje nepovoljnih učinaka i ako veličina/položaj čestice to omogućavaju. Kiosci — manje montažne/pokretne poslovne građevine.

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

a. a. Slobodnostojeće — ≥3,0 m od međe s otvorima; jednom stranom do 0,6 m (uz razmak 4,0 m između građevina); pravila o otvorima. Dvojne — prislanjaju se na među uz vatrootporni zid; odvod vode/snijega na vlastitu česticu. Gradnja u nizu nije dopuštena. Gospodarske građevine (uz poljoprivredu) — ≥3,0 m od međe (iznimno 0,6 m); gnojišta i drvene/sijeno ≥5,0 m; pčelinjaci 5,0/3,0 m. Stambene/poslovne na uličnom građevinskom pravcu, pomoćne/gospodarske u dubini; ulični pravac ≥5,0 m od osi koridora, ≤10,0 m od regulacijskog pravca. Pojas gradnje: stambene/stambeno-poslovne 25,0 m; poslovne (čiste/tihe) 90,0 m; gospodarske/opasne 45,0 m od regulacijskog pravca. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna ≥1,0 m od regulacijskog pravca. Međusobna udaljenost slobodnostojećih/poluotvorenih: ≥4,0 m (prizemne), ≥6,0 m (katne). Pomoćne ≥4,0 m od osnovne; bučne/opasne ≥25,0 m od susjednih stambenih, ≥20,0 m od stambeno-poslovnih; gospodarske s zagađenjem ≥20,0 m od pojasa gradnje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. a. Kig: 0,3 (slobodnostojeće), 0,4 (dvojne); definicija što ulazi u bruto izgrađenost (terase, vanjske stube, septičke jame). Višestambene građevine — Kig max 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. a. Obiteljska kuća — GBP ≤400 m² (uključujući pomoćne građevine na istoj čestici). Min. tlocrtna površina 64 m² (poslovna uz stambenu 30 m²); max tlocrtna stambena 400 m², poslovna/stambeno-poslovna 600 m². Definicija „tlocrtne površine“ (bruto najveće etaže).

7. visina i broj etaža građevine

a. . Max Po+P+1+Potkrovlje; visina vijenca 6,6 m (katne) / 5,0 m (prizemne). Najstariji dijelovi naselja — max vijenac 5,5 m (bez uređenja potkrovlja), tradicijski materijali. Krovišta kosa ili ravna; uvjeti kada se potkrovlje/mansarda smatra etažom; preuređenje ravnog u koso krovište; definicija podruma. Višestambene — min P+1.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. a. Ograde — visina do 1,5 m (iznimno 2,0 m); puno podnožje do 50 cm, ostatak prozračan. Potporni zid — max visina 1,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. a. Visina vijenca usklađena s tipologijom i susjedima iste strane ulice; širina uličnog pročelja kod slobodnostojećih. Poticanje interpolacija, rekonstrukcija, dogradnji, zamjena; interpolacija poštuje građevinski pravac, nagib/položaj krovnih ploha i gabarit susjeda. Povijesne sredine — skladan odnos pročelja, usklađenost materijala/otvora/krovišta; obavezan opečni crijep. Dvojne čine arhitektonsku cjelinu sa susjednom (visina, nagib krova, ulično pročelje).

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

a. a. Uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u zoni (kolni/pješački putovi, biciklističke staze, parkirališta, igrališta). Ograđivanje gospodarskog dvorišta tako da onemogući izlaz stoke/peradi. Zabrana uređenja partera koje sprječava prolaz/održavanje uz vodotoke; teren oko građevine bez štetnog otjecanja vode. Nesmetan prilaz na stražnji dio čestice — min. širine 3,0 m. Mjesto za odlaganje otpada / kompostiranje na čestici.

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

a. Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. a. Prilaz na javnu prometnu površinu min. širine 3,0 m (širi s rangiranih cesta); prilaz s površine nižeg ranga; posebni uvjeti priključenja. Minimum uređenja građevinskog zemljišta prije gradnje (formirana čestica, kolni pristup); priključci struje/vode. Obavezno priključenje na vodovod ako postoji mreža i tehnički uvjeti. Otpadne vode — do izgradnje UPOV-a u nepropusne septičke jame; oborinske uz uklanjanje pijeska/mulja, separatori za parkirališta ≥10 mjesta. Priključenje na elektro- i plinsku mrežu prema uvjetima distributera. Higijensko-tehnički standardi (osobito sanitarni čvor).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju. Građevina čija visina prelazi Planom predviđeni max. broj etaža, može se rekonstruirati samo u sklopu postojeće visine. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje: - građevina se mora, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i podrediti cjelini, - oblikovanjem i materijalima građevina mora zadržati ritam koji je ostvarila postojeća arhitektura, - zadržati cjelovitost ambijenta.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. a. Pomoćne građevine — garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice; uračunavaju se u izgrađenost čestice. Načini gradnje pomoćnih (prislonjene, odvojene iza osnovne, na međi kao dvojne, u sklopu); ≥0,6 m od ostalih međa. Odvojene pomoćne ≥4,0 m od osnovne građevine. Visina vijenca pomoćnih ≤3,8 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. a. Prateće namjene u zoni: gospodarske (uz poljoprivredu), društvene, športsko-rekreacijske, prometno-komunalne, zaštitne. Prateće gospodarske građevine

(poljoprivreda) — vrste (bez/s izvorom zagađenja), uvjeti i broj grla za držanje stoke, veličine (do 90 m² / 50 m²) i udaljenosti (gospodarsko dvorište, ≥20 m / ≥45 m). Prateći športsko-rekreacijski sadržaji u sklopu zelenih površina.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D - vjerska namjena

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

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3 - novo naselje

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

   a. slobodnostojeće građevine:

   b. Prizemne: najmanja širina čestice 16 m, najmanja dubina čestice 25 m, najmanja površina čestice 400 m², koeficijent izgrađenosti 0,4;

   c. Katne najmanja širina čestice 18 m, najmanja dubina čestice 30 m, najmanja površina čestice 540 m², koeficijent izgrađenosti 0,3

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

   a. Osnovne namjene: stambene (obiteljske i višestambene), poslovne, stambeno-poslovne;

   b. prateće: pomoćne, društvene, športsko-rekreacijske, prometne/komunalne, zaštitne. Dozvoljene kombinacije građevina na jednoj čestici; međusobna prenamjena stambeno↔poslovno uz osiguran smještaj vozila.

   c. Obiteljska kuća — ≤2 stana, ≤ podrum+3 nadzemne etaže, GBP ≤400 m²; višestambena — ≥3 stana.

   d. Poslovne građevine: tihe i čiste djelatnosti (usluge, obrt, trgovine, ordinacije, tihi ugostiteljski, turistički, montažne privremene).

   e. Kiosci — manje montažne/pokretne poslovne građevine.

   f. Građevine povremenog stanovanja (kuće za odmor) uz uvjete za stambene građevine.

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

   a. Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina ne može biti manja od 3,0m od međe.

   b. Stambena, poslovna, odnosno stambeno-poslovna građevina mora se locirati na uličnom građevinskom pravcu, odnosno na pravcu koji je već formiran postojećom gradnjom i koji je u tom slučaju obvezujući, u svrhu njegovanja tradicionalne matrice naselja, tj. poistovjećivanja

regulacijskog i građevinskog pravca. U slučaju formiranja novih uličnih poteza, udaljenost uličnog građevinskog pravca od osi uličnog koridora ne može biti manja od 5,0m.

c. Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijskog pravca ne smije prelaziti 10,0m. Udaljenost pomoćnih građevina koje se na istoj građevnoj čestici grade odvojeno od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine ne može biti manja od 4,0m od građevina osnovne namjene.

d. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti najmanje 1,0m od regulacijskog pravca, s unutarnje strane ulične ograde.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig: 0,3 (slobodnostojeće), Višestambene građevine — Kig max 40%.

b. Nenatkrivene terase u razini terena ili do najviše 60cm iznad razine terena površine do 12m2, vanjska stubišta s najviše 4 stube, kao i septičke jame tlocrtne površine do 4m2 ne ulaze u bruto izgrađenu površinu čestice, dok se za veće površine (visine) od navedenih računa s 40% njihove ukupne površine koja ulazi u bruto izgrađenu površinu čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Minimalna tlocrtna površina stambene, poslovne ili stambeno- poslovne građevine je 64m2. Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na čestici zajedno sa stambenom građevinom je 30m2. Maksimalna tlocrtna površina stambene, poslovne ili stambeno- poslovne građevine je 400 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevina iznosi Po+P+1+Potkrovlje; maksimalna visina vijenca 6,6 m za katne građevine i 5,0 m za prizemne.

b. Višestambene — min P+1.

c. Ako se radi o adaptaciji ili obnovi postojeće građevine, potrebno je obuhvatiti cijelu građevinu, a ne samo njen dio. Prilikom gradnje novih građevina ili zahvata na već postojećim građevinama potrebno je poštivati tradicijske materijale i oblikovanje građevina.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ograde — visina do 1,5 m (iznimno 2,0 m); puno podnožje do 50 cm, ostatak prozračan. Potporni zid — max visina 1,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Visina vijenca usklađena s tipologijom i susjedima iste strane ulice; širina uličnog pročelja kod slobodnostojećih.; interpolacija poštuje građevinski pravac, nagib/položaj krovnih ploha i gabarit susjeda.

b. Visina vijenca pomoćnih građevina može iznositi najviše 3,8m.

c. Visina vijenca građevine određuje se u odnosu na kotu konačno uređenog terena građevne čestice s one strane građevine koja je orijentirana na javnu površinu.

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

a. Uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u zoni (kolni/pješački putovi, biciklističke staze, parkirališta, igrališta) uz adekvatnu urbanu opremu.

b. Zabrana uređenja partera koje sprječava prolaz/održavanje uz vodotoke.

c. Uređenje partera (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio čestice, minimalne širine 3,0m.

d. 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.

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

a. Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Prilaz na javnu prometnu površinu min. širine 3,0 m (širi s rangiranih cesta); Obavezno priključenje na vodovod ako postoji mreža i tehnički uvjeti.

b. Do izgradnje UPOV-a, moguće ispuštanje otpadnih voda u nepropusne septičke jame, kod oborinskih uz obvezno uklanjanje pijeska/mulja, uz izvedbu separatora za parkirališta ≥10 mjesta.

c. Priključenje na elektro- i plinsku mrežu izvesti prema uvjetima distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju. Građevina čija visina prelazi Planom predviđeni max. broj etaža, može se rekonstruirati samo u sklopu postojeće visine.

b. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje: - građevina se mora, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i podrediti cjelini, - oblikovanjem i materijalima građevina mora zadržati ritam koji je ostvarila postojeća arhitektura, - zadržati cjelovitost ambijenta.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine — garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice; uračunavaju se u izgrađenost čestice.

b. Načini gradnje pomoćnih građevina (prislonjene, odvojene iza osnovne, na međi kao dvojne, u sklopu); ≥0,6 m od ostalih međa. Odvojene pomoćne građevine ≥4,0 m od osnovne građevine. Visina vijenca pomoćnih ≤3,8 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R1 - GK

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

a. Čestica je definirana veličinom i oblikom kroz sportsko rekreacijski sadržaj postojećeg korištenja.

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

a. Športsko-rekreacijske površine s pratećim sadržajima (u funkciji sporta, rekreacije, ugostiteljstva), urbano oprema, zelenilo, dječja igrališta; dozvoljeni prostori sa zdravstvenom funkcijom. Nisu dozvoljene samostalne stambene/poslovne građevine niti objekti za proizvodnju športske opreme.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost čestice max 15% (igrališta na otvorenom se ne uračunavaju).

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

a. Pomoćne i ugostiteljske građevine — prizemlje, visina vijenca 5,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Igrališta na otvorenom (ne uračunavaju se u izgrađenost).

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

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

a. Uređenje parkovnih/zaštitnih zelenih površina: kolni/pješački putovi, biciklističke staze, parkirališta, športsko-rekreacijske površine i igrališta.

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

a. Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m. Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju. Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju. Iznimno, moguće je rekonstruirati i građevine: - na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine. - koje se nalaze na udaljenosti od međe manjoj od ovdje propisane, ali se ista intervencijom ne smije korigirati već predstavlja fiksni građevni pravac. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje: - građevina se mora, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i podrediti cjelini, -oblikovanjem i materijalima građevina mora zadržati ritam koji je ostvarila postojeća arhitektura, - zadržati cjelovitost ambijenta.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine — prizemlje, vijenac 3,8 m (kao i ugostiteljske).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći ugostiteljski sadržaji i prostori sa zdravstvenom funkcijom u funkciji osnovne namjene; dvorane, svlačionice, tribine, servisi, trgovine športskom opremom, stan domara.

b. Postavljanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na izgrađenim građevinama moguće je locirati unutar ili izvan građevinskog područja naselja, prema posebnim uvjetima Ministarstva kulture, ali ne na česticama društvene namjene (škola, dječji vrtić, sportska dvorana) ili u njihovoj neposrednoj blizini. Ovi prostorni uvjeti primjenjuju se i na ostale antenske stupove na koje se montira oprema radijskih i ostalih prijemnika i predajnika.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS - Infrastruktura

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1 - šumsko zemljište

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

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D - Dom za starije

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Min površina građevne čestice iznosi 1500m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. građevina društvene namjene – u funkciji socijalne skrbi – dom za starije.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Površina za građenje nove građevine udaljenja je od ruba građevne čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini.
   b. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini..
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je 0,9.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Orijentacijski normativ za građevinu primarne zdravstvene/socijalne namjene iznosi 0,10 m²/st.
   b. Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je graditi građevine u funkciji zdravstvene djelatnosti najveće površine do 400 m2 GBP.
   c. Maksimalni kapacitet građevine Doma za starije iznosi 40 štićenika.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Maksimalna visina građevine iznosi P+2, ili P+1+Pk; maksimalna visina vijenca 10,5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Kiosci — montažni, tlocrt ≤12 m², bez prigradnji/terasa/nadstrešnica.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju.

b. Građevina mora biti prilagođena svojoj funkciji, a oblikovno usklađena s okolišem. Arhitektonsko oblikovanje mora biti suvremenog tipa, uklopljeno u zatečeni kontekt naselja.

c. Krov građevine mora biti diskretno oblikovan s mogućnošću izvedbe ravnog krova, te ne smije stvarati vizualnu barijeru okolnim građevinama, kao ni korisnicima okolnih sadržaja.

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

a. Min. 40% čestice uređeno kao zelena parkovna površina od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja.

c. Visina ograde ne smije prelazili 1,1 m te ju je potrebno izvesti kao zelenu. Zidani dio odrade može imati maksimalnu visinu od 50cm.

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

a. Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m. Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju. Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

b. Parkiranje osobnih vozila riješiti unutar građevne čestice na način da bude osigurano min 1 parkirališno mjesta/smještajnu jedinicu na 1000 m2 bruto-razvijene površine, te iste dijelom ozelenjeti sadnjom stabala (jedno stablo na četiri parkirna mjesta).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Objekt se rekonstruira prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine nisu zasebno regulirane za ovu namjenu; prihvatljva je izgradnja vanjskih spremnika za gorivo i slično.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevine druge namjene nisu predviđene.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I - solarna elektrana

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 16.

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

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

   a. Veličina definirana postojećom građevnom česticom.

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

   a. Namjena je odgojno -obrazovna - škola.

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

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Maksimalna izgrađenost je 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Trenutna brutto površina građevina se zadržava.

7. visina i broj etaža građevine

   a. zadržava se postojeća visina.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Igrališta na otvorenom (ne uračunavaju se u izgrađenost).

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

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

    a. Prostor na građevnoj čestici sportske namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Minimalna površina tla pod zelenilom je 40% površine građevne čestice.

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

    a. Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

    a. Građevna čestica zadržava postojeći priključak na javnu prometnu površinu, i ostalu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju. Iznimno, moguće je rekonstruirati i građevine: • na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine. • koje se nalaze na udaljenosti od međe manjoj od ovdje propisane, ali se ista intervencijom ne smije korigirati već predstavlja fiksni građevni pravac. Građevina čija visina prelazi Planom predviđeni max. broj etaža, može se rekonstruirati samo u sklopu postojeće visine. Rekonstrukcija građevine u naselju s povijesnom identifikacijom, može se odobriti prema uvjetima nadležnog tijela iz domene zaštite spomenika kulture. Interpolacija je gradnja na neizgrađenim građevnim česticama u sklopu izgrađenog dijela građevinskog područja, odnosno gradnja građevina uz već postojeću regulaciju. Interpolacija se vrši pod istim uvjetima koji vrijede za gradnju novih građevina, ako u Odredbama nije drugačije definirano. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje:

građevina se mora, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i podrediti cjelini, - oblikovanjem i materijalima građevina mora zadržati ritam koji je ostvarila postojeća arhitektura, - zadržati cjelovitost ambijenta.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. u slučaju gradnje pomoćnih građevina iste moraju biti prostorno i oblikovno usklađene sa glavnim objektom primarne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu biti isključivo sportsko-rekreacijske.

b. Postavljanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na izgrađenim građevinama moguće je locirati unutar ili izvan građevinskog područja naselja, prema posebnim uvjetima Ministarstva kulture, ali ne na česticama društvene namjene (škola, dječji vrtić, sportska dvorana) ili u njihovoj neposrednoj blizini. Ovi prostorni uvjeti primjenjuju se i na ostale antenske stupove na koje se montira oprema radijskih i ostalih prijemnika i predajnika.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D - PŠ GK

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

a. Čestica je definirana veličinom i oblikom kroz postojeću namjenu koja se zadržava.

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

a. Osnovna namjena je odgojno obrazovna ustanova - škola.

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

a. Građevina se zadržava unutar postojeće površine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. zadržava se postojeća izgrađenost.

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. zadržava se postojeća (bruto) površina građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Zadržava se postojeća visina i katnost.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Igrališta na otvorenom (ne uračunavaju se u izgrađenost).

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

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

a. Prostor na građevnoj čestici sportske namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Minimalna površina tla pod zelenilom je 40% površine građevne čestice.

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

a. Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica zadržava postojeći priključak na javnu prometnu površinu, i ostalu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju. Iznimno, moguće je rekonstruirati i građevine: • na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine. • koje se nalaze na udaljenosti od međe manjoj od ovdje propisane, ali se ista intervencijom ne smije korigirati već predstavlja fiksni građevni pravac. Građevina čija visina prelazi Planom predviđeni max. broj etaža, može se rekonstruirati samo u sklopu postojeće visine. Rekonstrukcija građevine u naselju s povijesnom identifikacijom, može se odobriti prema uvjetima nadležnog tijela iz domene zaštite spomenika kulture. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje: - građevina se mora, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i podrediti cjelini, - oblikovanjem i materijalima građevina mora zadržati ritam koji je ostvarila postojeća arhitektura, - zadržati cjelovitost ambijenta.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. u slučaju gradnje pomoćnih građevina iste moraju biti prostorno i oblikovno usklađene sa glavnim objektom primarne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene nisu planirane.

b. Postavljanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na izgrađenim građevinama moguće je locirati unutar ili izvan građevinskog područja naselja, prema posebnim uvjetima Ministarstva kulture, ali ne na česticama društvene namjene (škola, dječji vrtić, sportska dvorana) ili u njihovoj neposrednoj blizini. Ovi prostorni uvjeti primjenjuju se i na ostale antenske stupove na koje se montira oprema radijskih i ostalih prijemnika i predajnika.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R1 - V

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

a. Čestica je definirana veličinom i oblikom kroz sportsko rekreacijski sadržaj postojećeg korištenja.

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

a. Osnovna namjena je rekreacijska. Što uključuje gradnju sportskih terena i ostalih sličnih kompatibilnih sadržaja- igrališta, vježbališta ili sl.. Pomoćne namjene su ugostiteljski, sadržaji, sanitarni i slično.

b. Usluga smještaja nije dopuštena.

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

a. Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljena je od ruba građevne čestice ne manje od 6,0 m sa svih strana.. Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 10,0m

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,1 Građevine sportskih terena ulaze u dane koeficijente izgrađenosti.

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije pomoćne građevine iznosi 100 m2

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prostor na građevnoj čestici sportske namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Minimalna površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice. Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1.0 m.

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

a. a. Prostor na građevnoj čestici sportske namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Minimalna površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice. Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1.0 m.

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

a. Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m. Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju. Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju. Iznimno, moguće je rekonstruirati i građevine: • na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine. • koje se nalaze na udaljenosti od međe manjoj od ovdje propisane, ali se ista intervencijom ne smije korigirati već predstavlja fiksni građevni pravac. Građevina čija visina prelazi Planom predviđeni max. broj etaža, može se rekonstruirati samo u sklopu postojeće visine. Rekonstrukcija građevine u naselju s povijesnom identifikacijom, može se odobriti prema uvjetima nadležnog tijela iz domene zaštite spomenika kulture. Interpolacija je gradnja na neizgrađenim građevnim česticama u sklopu izgrađenog dijela građevinskog područja, odnosno gradnja građevina uz već postojeću regulaciju. Interpolacija se vrši pod istim uvjetima koji vrijede za gradnju novih građevina, ako u Odredbama nije drugačije definirano. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje: građevina se mora, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i podrediti cjelini, - oblikovanjem i materijalima građevina mora zadržati ritam koji je ostvarila postojeća arhitektura, - zadržati cjelovitost ambijenta

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine osnovne namjene nemaju posebna pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Usluga smještaja nije dopuštena.

b. Postavljanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na izgrađenim građevinama moguće je locirati unutar ili izvan građevinskog područja naselja, prema posebnim uvjetima Ministarstva kulture, ali ne na česticama društvene namjene (škola, dječji vrtić, sportska dvorana) ili u njihovoj neposrednoj blizini. Ovi prostorni uvjeti primjenjuju se i na ostale antenske stupove na koje se montira oprema radijskih i ostalih prijemnika i predajnika.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P1 - vrijedno poljoprivredno tlo

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

a. Farme — uvjeti veličine posjeda po granama (ratarstvo 25,0 ha, vinogradarstvo 3,5 ha, povrće 3,0 ha, voće 1,7 ha, rasadnik 1,0 ha); građevinsko zemljište min. 1,0 ha (rasadnik 0,3 ha), Kig ≤0,4; pristup s javne površine. Izdvojena zona uzgoja životinja — čestica min. 2000 m², Kig 0,4, uređenje UPU-om. Spremišta u voćnjacima — samo na česticama >1,0 ha.

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

a. Građevine koje moraju biti izvan GP: farme, uzgoj životinja, ribnjaci, plastenici/staklenici, pčelinjaci, športsko-rekreacijske, infrastruktura (uklj. groblje), manje vjerske. Na farmi: stambena (1 stan), gospodarske, poslovno-turističke (seoski turizam), industrijske za

preradu/pakiranje vlastitih proizvoda, prateće. Izdvojena zona uzgoja životinja; seoski turizam; plastenici/staklenici; spremišta u voćnjacima; lovačke remize; pčelinjaci; manje vjerske građevine; postojeća gradnja izvan GP.

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

a. Udaljenost od GP naselja i državne ceste 100 m, županijske 50 m, lokalne 30 m; građevine grupirane u ≤¼ površine farme. Plastenici/staklenici ≥3,0 m od ruba čestice. Pčelinjaci ≥5,0 m od međe (letišta prema međi) / 3,0 m (suprotno

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig ≤0,4 (građevinsko zemljište farme i izdvojena zona uzgoja).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kig ≤0,4 (građevinsko zemljište farme i izdvojena zona uzgoja).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. stambena ≤200 m², proizvodne/poslovne/gospodarske po 600 m² (uz tehnološka odstupanja). Spremišta u voćnjaku — gradivi dio ≤40 m² (+20 m² za svakih daljnjih 400 m² voćnjaka). Pčelinjak ≤40 m² (spremište ≤12 m²). Seoski turizam — ≤12 ležaja i 24 sjedeća mjesta.

7. visina i broj etaža građevine

a. Farma — max Po+P+Potkrovlje, vijenac 5,0 m. Spremišta — prizemna, vijenac ≤3,0 m. Pčelinjaci — prizemni, vijenac ≤3,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Plastenici/staklenici — montažne građevine (staklo/plastika na roštilju). Lovačke remize — samo montažne građevine od prirodnih materijala.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Manje vjerske građevine — uklapanje oblikovanjem i materijalima u prostor. Ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog drveća (kroz idejno rješenje).

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

a. Idejno rješenje definira komunalno opremanje, ozelenjavanje i mjere zaštite okoliša. Komunalna infrastruktura i predtretman otpadnih voda (čl. 67) u izdvojenoj zoni uzgoja.

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

a. Idejno rješenje definira komunalno opremanje, ozelenjavanje i mjere zaštite okoliša. Komunalna infrastruktura i predtretman otpadnih voda (čl. 67) u izdvojenoj zoni uzgoja.

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

a. Osiguran pristup s javne prometne površine; opremanje vodom, odvodnjom otpadnih voda i odlaganjem otpada kroz idejno rješenje. Predtretman otpadnih voda prije upuštanja u javnu odvodnju (čl. 67).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće legalne farme koje ne zadovoljavaju uvjete — bez proširenja, uz rekonstrukciju radi poboljšanja uvjeta rada i zaštite okoliša. Postojeća gradnja izvan GP (do 15.2.1968. ili po dozvoli) — adaptacija, sanacija, rekonstrukcija u opsegu za poboljšanje uvjeta života i rada (pogl. 9.5).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Gospodarske i prateće građevine na farmi (uz stambenu).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Poslovno-turistički sadržaji — seoski turizam s ugostiteljskim i športsko-rekreativnim sadržajima. Športsko-rekreacijske namjene s ugostiteljsko-turističkim sadržajima; manje vjerske građevine.

Članak 20.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju. Građevina čija visina prelazi Planom predviđeni max. broj etaža, može se rekonstruirati samo u sklopu postojeće visine. Rekonstrukcija građevine u naselju s povijesnom identifikacijom, može se odobriti prema uvjetima nadležnog tijela iz domene zaštite spomenika kulture. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje: - građevina se mora, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i podrediti cjelini, - oblikovanjem i materijalima građevina mora zadržati ritam koji je ostvarila postojeća arhitektura, - zadržati cjelovitost ambijenta.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. Postavljanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na izgrađenim građevinama moguće je locirati unutar ili izvan građevinskog područja naselja, prema posebnim uvjetima Ministarstva kulture, ali ne na česticama društvene namjene (škola, dječji vrtić, sportska dvorana) ili u njihovoj neposrednoj blizini. Ovi prostorni uvjeti primjenjuju se i na ostale antenske stupove na koje se montira oprema radijskih i ostalih prijemnika i predajnika.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K - proizvodna namjena

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

    a. Najmanja čestica 30×40 m (1200 m²). Izdvojena zona za uzgoj životinja (izvan naselja) — min. čestica 2000 m², uređenje obavezno UPU-om.

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

    a. Gospodarski sadržaji u GP (mješovita i „rezervirana“ gospodarska zona): poslovne građevine, proizvodni/prerađivački pogoni, servisne i zanatske radionice, pilane, skladišta, prateća infrastruktura, trgovački kompleksi. Stanovanje nije dozvoljeno. Izdvojena gospodarska zona — intenzivni uzgoj životinja (perad, sitna/krupna stoka, krznaši, divljač).

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

    a. Vatrogasni koridor ≥6,0 m od jedne međe; međusobna udaljenost ≥ visini veće građevine, ne manja od koridora. ≥20,0 m od čestica stambenih i javnih građevina; odvajanje zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig max 0,4; min. 20% čestice ozelenjeno (ne kao parkiralište). Postojeća industrijska gradnja — iznimno do 40% radi zaokruživanja proizvodnog procesa.

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina vijenca ≤8,0 m (iznimno više za tehnološke potrebe); max Po+P+1 + potkrovlje; nadozid ≤1,2 m; sljeme ≤12,0 m; krovišta ravna/kosa, nagib ≤30°.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ograde — do 3,0 m (providne) / 2,0 m (neprovidne); metalne, djelomično zidane, preporuča se živica

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta ravna/kosa do 30°; ograde oblikovane živicom. Drvored između kolnika i nogostupa gdje uvjeti dozvoljavaju

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

a. Min. 20% površine čestice ozelenjeno. Obavezno ograđivanje čestica.

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

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

a. Pristupna cesta u zoni min. 5,5 m; parkiranje zaposlenih i posjetitelja na čestici.Odvodnja — zaseban uređaj za pročišćavanje (pojedinačno/zajednički) ili priključak na sustav naselja uz predtretman; preduvjet za uporabnu dozvolu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeća industrija — proširenje izgrađenosti do 40% radi funkcionalne cjeline.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U gospodarskoj zoni dozvoljeni manji sadržaji druge namjene kao prateći (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija) te trgovački kompleksi (veleprodaja, trgovine).

Članak 22.

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

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OS - ostalo zemljište

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

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D - Vatrogasni dom

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Postojeća veličina čestice se zadržava.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Društvena namjena - vatrogasni dom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Zdržava se postojeća.
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. zadržava se postojeća (bruto) površina građevina.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Zadržava se postojeća visina građevine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Postotak zelenih površina mra biti minimalno 30%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Zadržava se dosadašnji priključak čestice na prometnu i ostalu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju. Građevina čija visina prelazi Planom predviđeni max. broj etaža, može se rekonstruirati samo u sklopu postojeće visine. Rekonstrukcija građevine u naselju s povijesnom identifikacijom, može se odobriti prema uvjetima nadležnog tijela iz domene zaštite spomenika kulture. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje: - građevina se mora, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i podrediti cjelini, - oblikovanjem i materijalima građevina mora zadržati ritam koji je ostvarila postojeća arhitektura, - zadržati cjelovitost ambijenta.

b. Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju. Iznimno, moguće je rekonstruirati i građevine: • na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine. • koje se nalaze na udaljenosti od međe manjoj od ovdje propisane, ali se ista intervencijom ne smije korigirati već predstavlja fiksni građevni pravac. Građevina čija visina prelazi Planom predviđeni max. broj etaža, može se rekonstruirati samo u sklopu postojeće visine. Rekonstrukcija građevine u naselju s povijesnom identifikacijom, može se odobriti prema uvjetima nadležnog tijela iz domene zaštite spomenika kulture. Interpolacija je gradnja na neizgrađenim građevnim česticama u sklopu izgrađenog dijela građevinskog područja, odnosno gradnja građevina uz već postojeću regulaciju. Interpolacija se vrši pod istim uvjetima koji vrijede za gradnju novih građevina, ako u Odredbama nije drugačije definirano. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje: građevina se mora, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i podrediti cjelini, - oblikovanjem i materijalima građevina mora zadržati ritam koji je ostvarila postojeća arhitektura, - zadržati cjelovitost ambijenta

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine moraju sadržajno i oblikovno pratiti osnovnu namjenu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene nisu planirane,

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: G - Groblje

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

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1- šumsko zemljište

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

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

a. Šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu samo prema Zakonu o šumama.

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

4. izgrađenost građevne čestice

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

a. Šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukturnih građevina predviđenih ovim Planom i planovima šireg područja. Nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobradivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 27.

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

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

a. Minimalne veličine čestica i koeficijenti — slobodnostojeće: prizemne 16×25 m / 400 m² / Kig 0,3; katne 18×30 m / 540 m² / Kig 0,3. Dvojne: prizemne 12×25 m / 300 m² / Kig 0,4; katne 14×30 m / 420 m² / Kig 0,4. Interpolacije manje širine dopuštene uz poštivanje izgrađenosti i udaljenosti; UPU može propisati strože, iznimno i manje čestice uz postojeću tipologiju.

b. Parcelacija u svrhu formiranja građevne čestice — čestica je građevna ako je neposredno vezana na javni put i zadovoljava min. dimenzije

c. Zaštita povijesne matrice

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

a. Osnovne namjene: stambene (obiteljske i višestambene), poslovne, stambeno-poslovne; prateće: pomoćne, gospodarske (uz poljoprivredu), društvene, športsko-rekreacijske, prometne/komunalne, zaštitne.

b. Dozvoljene kombinacije građevina na jednoj čestici; međusobna prenamjena stambeno↔poslovno uz osiguran smještaj vozila.

c. Obiteljska kuća — ≤2 stana, ≤ podrum+3 nadzemne etaže, GBP ≤400 m²; višestambena — ≥3 stana.

d. Poslovne građevine: a) tihe i čiste djelatnosti (usluge, obrt, trgovine, ordinacije, tihi ugostiteljski, turistički, montažne privremene); b) bučne i potencijalno opasne (mali pogoni). Opasne se prvenstveno lociraju u gospodarske zone.

e. Poslovni prostori s bučnim/opasnim djelatnostima — samo uz mjere za sprječavanje nepovoljnih učinaka i ako veličina/položaj čestice to omogućavaju.

f. Kiosci — manje montažne/pokretne poslovne građevine.

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

a. Slobodnostojeće — ≥3,0 m od međe s otvorima; jednom stranom do 0,6 m (uz razmak 4,0 m između građevina); pravila o otvorima.Dvojne — prislanjaju se na među uz vatrootporni

zid; odvod vode/snijega na vlastitu česticu.Gradnja u nizu nije dopuštena

b. Slobodnostojeće — ≥3,0 m od međe s otvorima; jednom stranom do 0,6 m (uz razmak 4,0 m između građevina); pravila o otvorima. Dvojne — prislanjaju se na među uz vatrootporni zid; odvod vode/snijega na vlastitu česticu. Gradnja u nizu nije dopuštena. Gospodarske građevine (uz poljoprivredu) — ≥3,0 m od međe (iznimno 0,6 m); gnojišta i drvene/sijeno ≥5,0 m; pčelinjaci 5,0/3,0 m. Stambene/poslovne na uličnom građevinskom pravcu, pomoćne/gospodarske u dubini; ulični pravac ≥5,0 m od osi koridora, ≤10,0 m od regulacijskog pravca. Pojas gradnje: stambene/stambeno-poslovne 25,0 m; poslovne (čiste/tihe) 90,0 m; gospodarske/opasne 45,0 m od regulacijskog pravca. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna ≥1,0 m od regulacijskog pravca. Međusobna udaljenost slobodnostojećih/poluotvorenih: ≥4,0 m (prizemne), ≥6,0 m (katne). Pomoćne ≥4,0 m od osnovne; bučne/opasne ≥25,0 m od susjednih stambenih, ≥20,0 m od stambeno-poslovnih; gospodarske s zagađenjem ≥20,0 m od pojasa gradnje. Udaljenosti od građevina društvenih djelatnosti

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig: 0,3 (slobodnostojeće), 0,4 (dvojne); definicija što ulazi u bruto izgrađenost (terase, vanjske stube, septičke jame). išestambene građevine — Kig max 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Min. tlocrtna površina 64 m² (poslovna uz stambenu 30 m²); max tlocrtna stambena 400 m², poslovna/stambeno-poslovna 600 m². Definicija „tlocrtne površine“ (bruto najveće etaže). Obiteljska kuća — GBP ≤400 m² (uključujući pomoćne građevine na istoj čestici).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Obiteljska kuća — GBP ≤400 m² (uključujući pomoćne građevine na istoj čestici). Min. tlocrtna površina 64 m² (poslovna uz stambenu 30 m²); max tlocrtna stambena 400 m², poslovna/stambeno-poslovna 600 m². Definicija „tlocrtne površine“ (bruto najveće etaže).

7. visina i broj etaža građevine

a. Max Po+P+1+Potkrovlje; visina vijenca 6,6 m (katne) / 5,0 m (prizemne). Najstariji dijelovi naselja — max vijenac 5,5 m (bez uređenja potkrovlja), tradicijski materijali. Krovišta kosa ili ravna; uvjeti kada se potkrovlje/mansarda smatra etažom; preuređenje ravnog u koso krovište; definicija podruma. Višestambene — min P+1.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ograde — visina do 1,5 m (iznimno 2,0 m); puno podnožje do 50 cm, ostatak prozračan. Potporni zid — max visina 1,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Visina vijenca usklađena s tipologijom i susjedima iste strane ulice; širina uličnog pročelja kod slobodnostojećih. Poticanje interpolacija, rekonstrukcija, dogradnji, zamjena; interpolacija poštuje građevinski pravac, nagib/položaj krovnih ploha i gabarit susjeda. Povijesne sredine — skladan odnos pročelja, usklađenost materijala/otvora/krovišta; obavezan opečni crijep. Dvojne čine arhitektonsku cjelinu sa susjednom (visina, nagib krova, ulično pročelje).

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

a. Uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u zoni (kolni/pješački putovi, biciklističke staze, parkirališta, igrališta). Ograđivanje gospodarskog dvorišta tako da onemogući izlaz stoke/peradi. Zabrana uređenja partera koje sprječava prolaz/održavanje uz vodotoke; teren oko građevine bez štetnog otjecanja vode. Nesmetan prilaz na stražnji dio čestice — min. širine 3,0 m. Mjesto za odlaganje otpada / kompostiranje na čestici.

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

a. Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Prilaz na javnu prometnu površinu min. širine 3,0 m (širi s rangiranih cesta); prilaz s površine nižeg ranga; posebni uvjeti priključenja. Minimum uređenja građevinskog zemljišta prije gradnje (formirana čestica, kolni pristup); priključci struje/vode. Obavezno priključenje na

vodovod ako postoji mreža i tehnički uvjeti. Otpadne vode — do izgradnje UPOV-a u nepropusne septičke jame; oborinske uz uklanjanje pijeska/mulja, separatori za parkirališta ≥10 mjesta. Priključenje na elektro- i plinsku mrežu prema uvjetima distributera. Higijensko-tehnički standardi (osobito sanitarni čvor).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju. Građevina čija visina prelazi Planom predviđeni max. broj etaža, može se rekonstruirati samo u sklopu postojeće visine. Rekonstrukcija građevine u naselju s povijesnom identifikacijom, može se odobriti prema uvjetima nadležnog tijela iz domene zaštite spomenika kulture. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje: - građevina se mora, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i podrediti cjelini, - oblikovanjem i materijalima građevina mora zadržati ritam koji je ostvarila postojeća arhitektura, - zadržati cjelovitost ambijenta.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine — garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice; uračunavaju se u izgrađenost čestice. Načini gradnje pomoćnih (prislonjene, odvojene iza osnovne, na međi kao dvojne, u sklopu); ≥0,6 m od ostalih međa. Visina vijenca pomoćnih ≤3,8 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće namjene u zoni: gospodarske (uz poljoprivredu), društvene, športsko-rekreacijske, prometno-komunalne, zaštitne. Prateće gospodarske građevine (poljoprivreda) — vrste (bez/s izvorom zagađenja), uvjeti i broj grla za držanje stoke, veličine (do 90 m² / 50 m²) i udaljenosti (gospodarsko dvorište, ≥20 m / ≥45 m). Prateći športsko-rekreacijski sadržaji u sklopu zelenih površina.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5 - Gornji Kraljevac

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

a. Minimalne veličine čestica i koeficijenti — slobodnostojeće: prizemne 16×25 m / 400 m² / Kig 0,3; katne 18×30 m / 540 m² / Kig 0,3. Dvojne: prizemne 12×25 m / 300 m² / Kig 0,4; katne 14×30 m / 420 m² / Kig 0,4. Interpolacije manje širine dopuštene uz poštivanje izgrađenosti i udaljenosti; UPU može propisati strože, iznimno i manje čestice uz postojeću tipologiju.

b. Parcelacija u svrhu formiranja građevne čestice — čestica je građevna ako je neposredno vezana na javni put i zadovoljava min. dimenzije

c. Zaštita povijesne matrice — u najstarijim dijelovima Vratišinca i G. Kraljevca zabranjeno objedinjavanje (okrupnjavanje) građevnih čestica.

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

a. Osnovne namjene: stambene (obiteljske i višestambene), poslovne, stambeno-poslovne; prateće: pomoćne, gospodarske (uz poljoprivredu), društvene, športsko-rekreacijske, prometne/komunalne, zaštitne.

b. Dozvoljene kombinacije građevina na jednoj čestici; međusobna prenamjena stambeno↔poslovno uz osiguran smještaj vozila.

c. Obiteljska kuća — ≤2 stana, ≤ podrum+3 nadzemne etaže, GBP ≤400 m²; višestambena — ≥3 stana.

d. Poslovne građevine: a) tihe i čiste djelatnosti (usluge, obrt, trgovine, ordinacije, tihi ugostiteljski, turistički, montažne privremene); b) bučne i potencijalno opasne (mali pogoni). Opasne se prvenstveno lociraju u gospodarske zone.

e. Poslovni prostori s bučnim/opasnim djelatnostima — samo uz mjere za sprječavanje nepovoljnih učinaka i ako veličina/položaj čestice to omogućavaju.

f. Kiosci — manje montažne/pokretne poslovne građevine.

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

a. Slobodnostojeće — ≥3,0 m od međe s otvorima; jednom stranom do 0,6 m (uz razmak 4,0 m između građevina); pravila o otvorima.Dvojne — prislanjaju se na među uz vatrootporni

zid; odvod vode/snijega na vlastitu česticu.Gradnja u nizu nije dopuštena

b. Slobodnostojeće — ≥3,0 m od međe s otvorima; jednom stranom do 0,6 m (uz razmak 4,0 m između građevina); pravila o otvorima. Dvojne — prislanjaju se na među uz vatrootporni zid; odvod vode/snijega na vlastitu česticu. Gradnja u nizu nije dopuštena. Gospodarske građevine (uz poljoprivredu) — ≥3,0 m od međe (iznimno 0,6 m); gnojišta i drvene/sijeno ≥5,0 m; pčelinjaci 5,0/3,0 m. Stambene/poslovne na uličnom građevinskom pravcu, pomoćne/gospodarske u dubini; ulični pravac ≥5,0 m od osi koridora, ≤10,0 m od regulacijskog pravca. Pojas gradnje: stambene/stambeno-poslovne 25,0 m; poslovne (čiste/tihe) 90,0 m; gospodarske/opasne 45,0 m od regulacijskog pravca. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna ≥1,0 m od regulacijskog pravca. Međusobna udaljenost slobodnostojećih/poluotvorenih: ≥4,0 m (prizemne), ≥6,0 m (katne). Pomoćne ≥4,0 m od osnovne; bučne/opasne ≥25,0 m od susjednih stambenih, ≥20,0 m od stambeno-poslovnih; gospodarske s zagađenjem ≥20,0 m od pojasa gradnje. Udaljenosti od građevina društvenih djelatnosti

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig: 0,3 (slobodnostojeće), 0,4 (dvojne); definicija što ulazi u bruto izgrađenost (terase, vanjske stube, septičke jame). išestambene građevine — Kig max 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Min. tlocrtna površina 64 m² (poslovna uz stambenu 30 m²); max tlocrtna stambena 400 m², poslovna/stambeno-poslovna 600 m². Definicija „tlocrtne površine“ (bruto najveće etaže). Obiteljska kuća — GBP ≤400 m² (uključujući pomoćne građevine na istoj čestici).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Obiteljska kuća — GBP ≤400 m² (uključujući pomoćne građevine na istoj čestici). Min. tlocrtna površina 64 m² (poslovna uz stambenu 30 m²); max tlocrtna stambena 400 m², poslovna/stambeno-poslovna 600 m². Definicija „tlocrtne površine“ (bruto najveće etaže).

7. visina i broj etaža građevine

a. Max Po+P+1+Potkrovlje; visina vijenca 6,6 m (katne) / 5,0 m (prizemne). Najstariji dijelovi naselja — max vijenac 5,5 m (bez uređenja potkrovlja), tradicijski materijali. Krovišta kosa ili ravna; uvjeti kada se potkrovlje/mansarda smatra etažom; preuređenje ravnog u koso krovište; definicija podruma. Višestambene — min P+1.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ograde — visina do 1,5 m (iznimno 2,0 m); puno podnožje do 50 cm, ostatak prozračan. Potporni zid — max visina 1,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Visina vijenca usklađena s tipologijom i susjedima iste strane ulice; širina uličnog pročelja kod slobodnostojećih. Čl. 50–51 Poticanje interpolacija, rekonstrukcija, dogradnji, zamjena; interpolacija poštuje građevinski pravac, nagib/položaj krovnih ploha i gabarit susjeda. Čl. 52 Povijesne sredine — skladan odnos pročelja, usklađenost materijala/otvora/krovišta; obavezan opečni crijep. Dvojne čine arhitektonsku cjelinu sa susjednom (visina, nagib krova, ulično pročelje).

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

a. Uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u zoni (kolni/pješački putovi, biciklističke staze, parkirališta, igrališta). Ograđivanje gospodarskog dvorišta tako da onemogući izlaz stoke/peradi. Zabrana uređenja partera koje sprječava prolaz/održavanje uz vodotoke; teren oko građevine bez štetnog otjecanja vode. Nesmetan prilaz na stražnji dio čestice — min. širine 3,0 m. Mjesto za odlaganje otpada / kompostiranje na čestici, prikazano u situaciji.

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

a. Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Prilaz na javnu prometnu površinu min. širine 3,0 m (širi s rangiranih cesta); prilaz s površine nižeg ranga; posebni uvjeti priključenja. Minimum uređenja građevinskog zemljišta

prije gradnje (formirana čestica, kolni pristup); priključci struje/vode. Obavezno priključenje na vodovod ako postoji mreža i tehnički uvjeti. Otpadne vode — do izgradnje UPOV-a u nepropusne septičke jame; oborinske uz uklanjanje pijeska/mulja, separatori za parkirališta ≥10 mjesta. Priključenje na elektro- i plinsku mrežu prema uvjetima distributera. Higijensko-tehnički standardi (osobito sanitarni čvor).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine neusklađene s namjenom zadržavaju se uz rekonstrukciju (pogl. 9.5). Postojeće veće od propisanih zadržavaju se uz rekonstrukciju. Postojeće veće poslovne u povijesnoj matrici — zadržati bez dogradnje/nadogradnje. Zamjenska gradnja, dogradnja, nadogradnja — moguće zadržavanje postojećih (manjih) udaljenosti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine — garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice; uračunavaju se u izgrađenost čestice. Načini gradnje pomoćnih (prislonjene, odvojene iza osnovne, na međi kao dvojne, u sklopu); ≥0,6 m od ostalih međa. Visina vijenca pomoćnih ≤3,8 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće namjene u zoni: gospodarske (uz poljoprivredu), društvene, športsko-rekreacijske, prometno-komunalne, zaštitne. Prateće gospodarske građevine (poljoprivreda) — vrste (bez/s izvorom zagađenja), uvjeti i broj grla za držanje stoke, veličine (do 90 m² / 50 m²) i udaljenosti (gospodarsko dvorište, ≥20 m / ≥45 m). Prateći športsko-rekreacijski sadržaji u sklopu zelenih površina.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5 - Vratišinec sjeveroistok

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

a. slobodnostojeće građevine: Prizemne: najmanja površina čestice 500 m², koeficijent izgrađenosti 0,3; Katne najmanja površina čestice 600 m², koeficijent izgrađenosti 0,3

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

a. Osnovne namjene: stambene (obiteljske i višestambene), poslovne, stambeno-poslovne;

b. prateće: pomoćne, društvene, športsko-rekreacijske, prometne/komunalne, zaštitne. Dozvoljene kombinacije građevina na jednoj čestici; međusobna prenamjena stambeno↔poslovno uz osiguran smještaj vozila.

c. Obiteljska kuća — ≤2 stana, ≤ podrum+2 nadzemne etaže, GBP ≤400 m²; višestambena — ≥3 stana.

d. Poslovne građevine: tihe i čiste djelatnosti (usluge, obrt, trgovine, ordinacije, tihi ugostiteljski, turistički, montažne privremene).

e. Kiosci — manje montažne/pokretne poslovne građevine.

f. Građevine povremenog stanovanja (kuće za odmor) uz uvjete za stambene građevine.

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

a. Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina ne može biti manja od 4,0m od međe.

b. Formiranje novih uličnih poteza sa udaljenosti uličnog građevinskog pravca od osi uličnog koridora min 6,0m.

c. Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijskog pravca ne smije prelaziti 10,0m. Udaljenost pomoćnih građevina koje se na istoj građevnoj čestici grade odvojeno od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine ne može biti manja od 4,0m od građevina osnovne namjene.

d. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti najmanje 1,0m od regulacijskog pravca, s unutarnje strane ulične ograde.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig: 0,3 (slobodnostojeće), Višestambene građevine — Kig max 30%.

b. Nenatkrivene terase u razini terena ili do najviše 60cm iznad razine terena površine do 12m2, vanjska stubišta s najviše 4 stube, kao i septičke jame tlocrtne površine do 4m2 ne ulaze u bruto izgrađenu površinu čestice, dok se za veće površine (visine) od navedenih računa s 40% njihove ukupne površine koja ulazi u bruto izgrađenu površinu čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Minimalna tlocrtna površina stambene, poslovne ili stambeno- poslovne građevine je 100m2. Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na čestici zajedno sa stambenom građevinom je 30m2. Maksimalna tlocrtna površina stambene, poslovne ili stambeno- poslovne građevine je 600 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevina iznosi Po+P+1+Potkrovlje; maksimalna visina vijenca 6,6 m za katne građevine i 5,0 m za prizemne.

b. Višestambene — min P+1.

c. Iznimno, unutar zone S2 Vratišinec sjeveroistok moguće je planirati gradnju građevina poticajne stanogradnje, uz prethodno izrađenu studiju - urbanističko-arhitektonsku analizu lokacije te planiranog zahvata. Maksimalna visina za planiranje građevina iz programa poticajne stanogradnje iznosi P+2, maksimalna visina vijenca 9 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ograde — visina do 1,5 m (iznimno 2,0 m); puno podnožje do 50 cm, ostatak prozračan. Potporni zid — max visina 1,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje izvesti suvremenim materijalima uz poštivanje zatečene lokacije. Izvedba ravnog krova je dozvoljena.

b. Visina vijenca pomoćnih građevina može iznositi najviše 3,8m.

c. Visina vijenca građevine određuje se u odnosu na kotu konačno uređenog terena građevne čestice s one strane građevine koja je orijentirana na javnu površinu.

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

a. Uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u zoni (kolni/pješački putovi, biciklističke staze, parkirališta, igrališta) uz adekvatnu urbanu opremu.

b. Potiče se sadnja viših stablašica te autohtonog bilja u svrhu postizanja dodatnog ozelenjivanja dom za cijele zone.

c. Zabrana uređenja partera koje sprječava prolaz/održavanje uz vodotoke.

d. Uređenje partera (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio čestice, minimalne širine 3,0m.

e. 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.

f. Potiče se sadnja viših stablašica.

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

a. Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Prilaz na javnu prometnu površinu min. širine 4,0 m (5,5m za POS); Obavezno priključenje na vodovod ako postoji mreža i tehnički uvjeti.

b. Do izgradnje UPOV-a, moguće ispuštanje otpadnih voda u nepropusne septičke jame, kod oborinskih uz obvezno uklanjanje pijeska/mulja, uz izvedbu separatora za parkirališta ≥10 mjesta.

c. Priključenje na elektro- i plinsku mrežu izvesti prema uvjetima distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje: - građevina se mora, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i podrediti cjelini, - oblikovanjem i materijalima građevina mora poštivati zatečeni ambijent, iako je sloboda u izvedbi i odabiru materijala dozvoljena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine — garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice; uračunavaju se u izgrađenost čestice.

b. Načini gradnje pomoćnih građevina (odvojene iza osnovne, ili u sklopu); ≥4,0 m od osnovne građevine. Visina vijenca pomoćnih ≤3,5 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 30.

(1) Za planirane prostore za razvoj naselja koji čine neuređeno i neizgrađeno zemljište propisuje se obaveza izrade prostornog plana užeg područja - UPU i to : - za područje proširenog građevinskog područja za razvoj naselja Vratišinec sjeverno od škole, u funkciji zone še, pretežito stambene namjene (planirana je stambena namjena uz mogućnost smještaja gospodarskih sadržaja – servisa, manjih proizvodnih, prerađivačkih pogona, na česticama većih površina od uobičajenih) - za zonu gospodarske namjene i kontaktnog područja uz izdvojeno građevinsko područje namijenjeno izgradnji energetske građevine - odrediti uvjete za utvrđivanje infrastrukturnih koridora i građevina infrastrukture kao preduvjete za formiranje građevnih čestica unutar gospodarske namjene i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja namijenjenog proizvodnji energije. Za područje proširenog građevinskog područja za razvoj naselja Gornji Kraljevec uz kanal Jalšovnica I koje je neizgrađeno ali komunalno opremljeno, moguće je formirati građevne čestice temeljem uvjeta za parcelaciju - parcelacionog elaborata koji obuhvaća prostor u cjelini, primjenom slijedećih smjernica : - površina čestica ne može biti manja od 600 m2 - sastavni dio uvjeta za parcelaciju cjelokupnog prostora mora biti elaborat geomehaničkog ispitivanja tla u planiranoj zoni izgradnje građevina, s najmanje dvije točke ispitivanja, međusobno udaljene duž ulice najmanje 100 m - građevni pravac mora se poklapati s regulacionim pravcem. Svi dokumenti prostornog uređenja užeg područja, kao i potrebne dozvole moraju biti izrađeni u skladu s ovim Prostornim planom Općine Vratišinec. Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka mogu se propisati detaljniji (i stroži) uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 31.

(1) Obaveza izrade sanacijskih projekata odnosi se na sve korisnike prostora koji su devastirali prostor. Ovim Planom određuje se obavezna sanacija: - Deponije smeća kraj Vratišinca i G. Kraljevca. Projekt sanacije deponija dužna je izvršiti jedinica lokalne samouprave, a projekt mora sadržavati: - ispitivanje ugroženosti tla, podzemnih voda, - mjere i postupke bazirane na rezultatima ispitivanja tla i voda, - obavezu otklanjanja otpada, ukoliko se ne mogu isključiti štetni utjecaji na okoliš, - prekrivanje deponija humusom i ozelenjivanjem, - uvjeti ozelenjivanja jednaki su onima kod stvaranja novog krajolika.

1.4. Ostale odredbe

Članak 32.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 33.

(1) Izgradnja pratećih sadržaja (benzinske postaje, odmorišta, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi) uz županijske i lokalne ceste izvan građevinskog područja moguća je uz uvjete određene u projektnoj dokumentaciji rekonstrukcije cesta ili za izvođenje novoplaniranih cesta, uz uvjet da budu smješteni u planskom koridoru ceste. Uz postojeće kategorizirane prometnice, a izvan pojasa ceste, izgradnja kamionskog parkirališta moguća je na prilazu naselju G. Kraljevec, a prema kartografskom prikazu br. 1/ Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1 : 25000. Izgradnja pratećih sadržaja (benzinske postaje, odmorišta, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi) uz županijske i lokalne ceste izvan građevinskog područja moguća je uz uvjete određene u projektnoj dokumentaciji rekonstrukcije cesta ili za izvođenje novoplaniranih cesta, uz uvjet da budu smješteni u planskom koridoru ceste. Uz postojeće kategorizirane prometnice, a izvan pojasa ceste, izgradnja kamionskog parkirališta moguća je na prilazu naselju G. Kraljevec, a prema kartografskom prikazu br. 1/ Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1 : 25000.

Članak 34.

(1) Ovim Planom se određuje da se uz kategorizirane ceste treba omogućiti gradnja i uređivanje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,5m za jedan smjer. Gradnju i uređivanje biciklističkih staza moguće je izvesti: 1/ u drugoj razini, odvojeno od kolnika, 2/ u istoj razini, fizički odvojeno od kolnika zelenim pojasom,

Članak 35.

(1) Postavljanje reklamnih panoa uz kategorizirane prometnice (državne i županijske) izvan građevinskog područja i izvan pojasa ceste nije dozvoljeno zbog narušavanja vizura i krajolika, a unutar građevinskog područja nije dozvoljeno na javnim zelenim površinama, te u blizini vrijedne graditeljske baštine (pilovi, kapelice, crkve).

Članak 36.

(1) Ovim Planom se određuje da se uz kategorizirane ceste treba omogućiti gradnja i uređivanje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,5m za jedan smjer. Gradnju i uređivanje biciklističkih staza moguće je izvesti: 1/ u drugoj razini, odvojeno od kolnika, 2/ u istoj razini, fizički odvojeno od kolnika zelenim pojasom,

Članak 37.

(1) Prilikom uređenja postojeće ulične mreže, kao i otvaranja novih ulica, potrebno je voditi računa da minimalna širina koridora između uličnih ograda omogućuje gradnju dvosmjernog kolnika i pješačkih staza, a na križanjima osigura izvedbu minimalnog radijusa od 6,0m, a u slučaju teretnog i/ili autobusnog prometa i više. Detaljnijom razradom (detaljni plan uređenja, projekt i sl.) potrebno je definirati položaj instalacija komunalne infrastrukture u koridoru ulice, a po potrebi i u prostoru između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine. U slučaju da se ne izrađuje detaljnija planska ili projektna razrada, komunalne instalacije se polažu izvan kolnika (osim eventualno kanalizacije), ispod nogostupa ili u pojasu između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine. Raspored instalacija komunalne 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 se polažu vodovodne i plinske instalacije.

Članak 38.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz koju se grade ili postoje stambene ili druge građevine, te na koju te građevine imaju izravan pristup. Državne, županijske ili lokalne ceste (javne ceste), smatraju se tom vrstom ceste i kad su u funkciji ulice u naselju. Ulica iz stavka 1.ovog članka mora imati najmanju kolovoznu širinu 5,5m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5m (za jednu voznu traku). Samo jedna vozna traka može se graditi iznimno, na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 100m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100m na preglednom dijelu ili 50,0m na nepreglednom.

(2) Sve javne prometne površine, unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica 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 komunalne infrastrukture.

(3) Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene u članku 54. ovih Odredbi. Izuzetno, slijepa ulica može se izvesti kao jedinstvena kolno-pješačka površina bez nogostupa ili s nogostupom samo uz jednu njenu stranu, u istoj razini. Ovim Planom se uz mjesne ulice predviđa uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,75m. Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštrih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet.

(4) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(5) Idejnim rješenjem za izdavanje potrebne dozvole za gradnju poslovnih, proizvodno-servisnih, športsko-rekreativnih i javnih građevina utvrđuje se obveza osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila. Dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine iz prethodnog stavka ovog članka je na osnovu normativa iz slijedeće tablice:

- Namjena građevine broj mjesta na potreban broj mjesta 1. industrija i skladišta 1 zaposlenik 0,45 PGM 2. uredski prostori 1000 m2* 20 PGM 3. trgovina 1000 m2* 40 PGM 4. banka i pošta – usluge 1000 m2* 40 PGM 5. ugostiteljstvo 1000 m2* 40 PGM 6. višenamjenske dvorane i sakralne građevine 1 gledatelj 0,15 PGM 7. športske građevine 1 gledatelj 0,2 PGM 8. višestambene građevine 1 stan 1,5 PGM * korisnog prostora Za društvene sadržaje kao što su vjerske, školske, socijalne, zdravstvene i sl. ustanove, broj potrebnih parkirališno-garažnih mjesta se izvodi iz normativa danih u tabeli, npr. kao uredi, usluge ili polivalentne dvorane, ili kao kombinacija ponuđenih sadržaja. U sastavu građevne čestice mora se, a uz javnu prometnu površinu u sklopu zelenog pojasa ispred čestice može se osigurati prostor za parkiranje za dovoljan broj parkirališnih mjesta zaposlenih i posjetitelja.

(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.

(7) Ovim Planom predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za javni gradski prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti autobusna stajališta s nadstrešnicama za putnike. Nadstrešnice moraju biti montažne konstrukcije - metalne sa zastakljenim bočnim i stražnjim stranama. Stajališta se ne smiju formirati kod pilova, spomenika kulture i na malim zelenim javnim površinama.

Članak 39.

(1) Za izvodenje prilaza na javnu cestu ili bilo kakvih radova u cestovnom zemljištu javne ceste potrebno je zatražiti Posebne uvjete gradenja i odobrenje za izvodenje istih prema „Zakonu o cestama" (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/21, 04/23, 133/23 i 156/25) i prema članku 8. ¡ članku 9. „Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu" (NN 95 /14)

(2) Komunalni redar Općine Vratišinec dužan je provoditi mjere nadziranja i javljanja Županijskoj upravi za ceste Medimurske županije u slučaju izvodenja radova bez potrebne suglasnosti

(3) U cestovnom pojasu javnih cesta ID PPUO Vratišinec ne dozvoljava se planiranje i izgradnja bilo kakvih objekata ili instalacija bez posebne suglasnosti od Županijske uprave za ceste Međimurske županije.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 40.

(1) a/ POSTOJEĆE GRAĐEVINE - Željeznička pruga II. reda Čakovec-Mursko Središće

Članak 41.

(1) Trase željezničkih pruga prikazane linijski određene su približno, a točna pozicija utvrđuje se prema stvarnom stanju i odgovarajućoj evidenciji željezničke infrastrukture. (2) Sva željeznička infrastruktura unutar obuhvata Plana je regionalnog značaja: - željeznička pruga L101 / Čakovec – Mursko Središće – Državna granica – (Lendava), kategorizirana kao željeznička pruga za lokalni promet, sa stajalištem/otpremništvom Mursko Središće. (3) Zahvati na izgradnji i rekonstrukciji željezničkih građevina regionalnog značaja, uključujući i prateće i pomoćne građevine unutar njihovih zemljišnih čestica, provode se prema odgovarajućem prostornom planu više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje. (4) Zaštita postojeće željezničke infrastrukture provodi se prema posebnom sektorskom propisu za željezničku infrastrukturu, na način da se za sve zahvate koji se provode prema ovom Planu, a predviđeni su unutar zaštitnog pružnog pojasa, određenom prema sektorskom propisu, primjene posebni uvjeti odgovarajućeg javnopravnog tijela nadležnog za željezničku infrastrukturu.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 42.

(1) Nije predmet ovog Plana

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 43.

(1) Nije predmet ovog Plana

2.1.5. Zračni promet

Članak 44.

(1) Nije predmet ovog Plana

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 45.

(1) Ovim Prostornim planom predviđena rekonstrukcija i izgradnja postojeće Elektroničko komunikacijske mreže, postizanje veće iskorištenosti i iskoristivosti mreže, a vrši se u skladu s propisima i tehničkim uvjetima nadležnog tijela. Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i sl.) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica. Iznimno, radi bitnog skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga, uz suglasnost nadležnih tijela.

(2) Trase EKI prikazane linijski određene su približno, a točna pozicija utvrđuje se prema evidenciji katastra infrastrukture i podacima nadležnih operatora.

(3) Ovisno o tipu i značaju, linijska EKI izvodi se kao pojedinačni kabelski vod ili kao kabelska kanalizacija predviđena za smještaj više vodova jednog ili više operatera.

(4) Smještaj u prostoru i uvjeti gradnje EKI vodova od međunarodnog, državnog i regionalnog značaja, utvrđuju se odgovarajućim prostornim planom više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje, pri čemu je za sve takve vodove kod drugih zahvata koji se provode prema ovom Planu, potrebno poštivati zaštitni pojas EKI voda širine 6,0 m (3,0 + 3,0 obostrano od osi voda) ili u drugoj dimenziji ukoliko je utvrđena posebnim propisom ili posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(5) Distribucijske vodove EKI smješta se prvenstveno podzemno, u odgovarajuću elektroničku kabelsku kanalizaciju (EKK) u zoni pješačkih staza ili zelenih površina unutar koridora cestovne infrastrukture, a iznimno i na drugim površinama ako je to tehnički opravdano.

(6) Osim podzemno, distribucijske vodove EKI moguće je izvesti i kao zračnu mrežu, za što se u pravilu koriste stupovi zračne niskonaponske elektroenergetske mreže ili javne rasvjete.

(7) Manju infrastrukturnu građevinu elektroničke komunikacijske infrastrukture, ukoliko je iz tehničkih razloga potrebna, može se smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici za gradnju manje

građevine infrastrukturnog sustava prema uvjetima iz odjeljka „Ostale odredbe“ ili na građevnoj čestici druge namjene predviđene za visokogradnju uz uvjet da je takva mogućnost predviđena odgovarajućim pravilima provedbe prema ovom Planu.

(8) Elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i na samostojećim antenskim stupovima (rešetkastim i/ili jednocjevnim), unutar i izvan građevinskih područja. Lokacije se pritom ne određuju točkasto, nego se vodi računa o pokrivanju područja radijskim signalom i o načelu zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 46.

(1) Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom/postavom visokih stupova/građevina iste se mogu locirati izvan građevinskog područja, na područjima koja nisu osobite prirodne i krajobrazne vrijednosti, što znači da se ne smije graditi na vizualno eksponiranim područjima i točkama, potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajolika(Karta 3.1.3) te u blizini vrijedne graditeljske baštine (pilovi, arheološki lokaliteti). Radi zaštite tih vrijednosti, prilikom određivanja lokacije za spomenute stupove potrebno je obavezno zatražiti mišljenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu, koje je potrebno ishoditi kao jedan od uvjeta za izdavanje Rješenja o postavljanju predmetnih stupova. Građevine iz stavka 1. ovog članka moraju se načinom gradnje i hortikulturnim zahvatima maksimalno moguće uklopiti u prostor u kojem se grade/postavljaju, a ovisno o posebnim propisima. Prilikom gradnje građevina iz stavka 1. ovog članka potrebno je pridržavati se i posebnih uvjeta sigurnosti, te zaštite okoliša i prirode.

Članak 47.

(1) Telekomunikacijski sustavi raznih korisnika koji se vežu na antenske stupove moraju se, gdje god je to moguće, grupirati na jedan antenski stup.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 48.

(1) Plinifikacija naselja Vratišinca, G. Kraljevca i Remisa gotovo je u potpunosti realizirana. Unutar izgrađene mreže predviđaju se povećanja broja priključaka, te gradnja novih i rekonstrukcija postojećih mjerno-redukcijskih stanica. Projektirane nove plinske mreže treba polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Članak 49.

(1) Distributer zemnog plina treba preventivnim održavanjem i nadzorom postojećeg sustava ukloniti, odnosno smanjiti na minimum mogućnost nastanka neplaniranih kvarova koji mogu imati za posljedicu i privremeno zagađenje okoliša.

Članak 50.

(1) Sve planirane zahvate uz magistralni plinovod potrebno je izvoditi uz suglasnost nadležnog distributera, odnosno vlasnika plinovoda.

Članak 51.

Članak 52.

(1) Cjevovodi i drugi elementi sustava za transport ugljikovodika, kao i pripadajuće prateće građevine i oprema utvrđeni su kao građevine, površine i zahvati od državnog značaja za čiju gradnju i rekonstrukciju se neposredno primjenjuje odgovarajući prostorni plan više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 53.

(1) Na osnovu detaljnije elaboracije opremljenosti naselja električnom energijom potrebno je dati optimalna rješenja snabdijevanja pojedinih naselja ili dijelova naselja. Osobito se to odnosi na planirane gospodarske zone. Daljnje širenje 10(20)kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzumenata i mogućnostima HEP-a, uz potrebno poboljšanje kvalitete postojeće mreže. Podzemni vodovi se moraju polagati uzduž postojećih prometnica. Pri gradnji unutar građevinskih područja mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati minimalne propisane udaljenosti. Postojeće zračne 10kV vodove treba postupno zamijeniti podzemnim energetskim kabelima sukladno konfiguriranju nove 10kV kabelske mreže i usklađeno s namjenom prostora. Postojeću trafostanicu u blizini kapele Sv. Križa u Vratišincu nije dozvoljeno proširivati, povećavati joj visinu ili modernizirati, već ju treba održavati u zatečenim gabaritima. Kada će se stvoriti povoljni uvjeti za njeno izmještanje, potrebno ju je izmjestiti na veću udaljenost od ovog kulturnog dobra, a za eventualnu novu lokaciju u najstarijem dijelu Vratišinca, konzultirati stručnu službu nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 54.

(1) Trafostanice, telefonske centrale i plinske redukcijske stanice kada se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja, ali tako da se ne smiju locirati na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na vizurama istaknutim mjestima, unutar parkovnih površina i većih javnih zelenih površina.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 55.

(1) Predviđeno proširenje postojeće vodovodne mreže treba temeljiti na postojećoj koncepciji vodoopskrbe ("Studija vodoopskrbe Međimurske županije"). Najmanji profili hidrantske mreže, potrebna oprema, način izvedbe protupožarne zaštite propisan je posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

Članak 56.

(1) Planirana gradnja u gospodarskim zonama obavezno se priključuje na sustav javnog vodovoda.

Članak 57.

(1) Radi osiguranja od požara potrebno je na svim javnim površinama predvidjeti hidrante za priključenje vatrogasnih uređaja, na međusobnim udaljenostima predviđenim posebnim propisima. Na površinama urbanog zelenila, parkovno uređenim površinama u drugim zonama unutar građevinskog područja naselja, kao i na rekreacijskim površinama izvan naselja, treba locirati, tj. odabrati hidrante oblikovane primjereno uređenju površina.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 58.

(1) Rješenje odvodnje otpadnih voda naselja u Općini Vratišinec temelji se na gradnji javne kanalizacije u skladu s odrednicama koje su definirane "Studijom odvodnje Međimurja", a do realizacije iste s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, na dobro izvedenim nepropusnim septičkim jamama i sabirnim jamama koje treba redovno održavati prema posebnim propisima. Odvodnja oborinskih voda u javnu kanalizaciju mora se provoditi preko slivnika s taložnicom, a s parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

Članak 59.

(1) Na temelju "Studije odvodnje Međimurja" za naselja Vratišinec i G. Kraljevec potrebno je pristupiti izradi projektne dokumentacije za zbrinjavanje otpadnih voda i oborinskih voda. Realizaciji odvodnje otpadnih voda za pojedina područja naselja potrebno je pristupiti u cijelosti prema projektnoj dokumentaciji – gradnji kanalizacijske mreže zajedno s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Ne dozvoljava se ispuštanje otpadnih voda u kanalizacijsku mrežu prije izgradnje uređaja za pročišćavanje. Izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u sustav za odvodnju oborinskih voda.

Članak 60.

(1) Sve otpadne i oborinske vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati tako da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent. Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora biti takav da osigura zadržavanje vodotoka-recipijenta Brodeca na razini zahtijevane II. kategorije.

Članak 61.

(1) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda može se locirati izvan građevinskog područja, a planirani prostor potrebno je odrediti tako da pored tehnoloških uvjeta zadovoljava i prostorne uvjete: njegov položaj ne smije izazivati nepovoljne utjecaje na okoliš (ne smije izazivati zahvate na vodotocima, krčenje šuma, šumaraka), te ne može biti smješten na vizurama istaknutim mjestima.

Članak 62.

(1) Svi postojeći i planirani proizvodni pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva moraju imati osigurano pročišćavanje tehnoloških voda do razine propisane posebnim propisima prije ispuštanja u sustav odvodnje otpadnih voda. Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) moraju osigurati zbrinjavanje otpadnih voda prema posebnim propisima. Preporuča se zajednički koncipirati odvodnju gospodarskih zona i naselja, ili dijela naselja sa usklađivanjem sa "Studijom odvodnje Međimurja". Do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, otpadne vode se moraju zbrinjavati prema odredbama iz članka 67. ovih Odredbi.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 63.

(1) Sustav obrane od voda na području Općine Vratišinec uspostavljen je izgradnjom mikroakumulacija na području Bakuca i sustava lateralnih kanala. Ovim Planom predviđa se održavanje i daljnji razvoj sustava u smislu očuvanja vodenih ekosustava i kontaktnih prostora koji se smatraju prirodnim ili prirodi bliskim predjelima, primjenom mjera zaštite prirodnih vrijednosti iz poglavlja 6. ovih Odredbi.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 64.

(1) Nadopuni!

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 65.

(1) Na području Općine rastu i obitavaju biljke i životinje zaštićene prema propisu o zaštiti prirode, a nabrojene su u poglavlju "Polazišta" ovog Plana. Zabranjene su radnje kojima se zaštićene biljke i životinje ometa i uznemiruje u prirodnom životu i slobodnom razvoju (branje, uklanjanje, oštećivanje, rastjerivanje, proganjanje, hvatanje i dr.). Osim zaštićenih biljnih vrsta na području Općine rasprostranjene su i ugrožene biljne vrste čija brojnost opada, a staništa im nestaju. Za ugrožene biljne vrste koje su nabrojene u poglavlju "Polazišta" ovog Plana preporuča se da vrijede ista ograničenja kao i za zaštićene biljne vrste.

Članak 66.

(1) Cijela površina obuhvata Plana ulazi u područje Rezervata biosfere Mura - Drava - Dunav, - prijelazno područje.

(2) Aktivna zaštita područja nije predmet ovog Plana, već se provodi neposrednom primjenom odgovarajućih sektorskih propisa kroz djelovanje nadležnih institucija.

(3) Radi primjene mjera zaštite, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a predviđeni su unutar zaštićenog područja, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti od strane odgovarajućeg javnopravnog tijela, te se prema uvjetima posebnog propisa provodi postupak ispitivanja utjecaja zahvata na prirodu.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 67.

(1) Zaštitu kulturnih dobara treba provesti njihovom identifikacijom - izradom inventara kulturnih dobara, dokumentiranjem - uspostavljanjem arhiva podataka i revizijom postojeće evidencije (uspostavljanje ili skidanje zaštite).

(2) Popis zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara u ovom Planu utvrđen je na temelju zahtjeva Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Područne konzervatorske službe Varaždin (KLASA: 612-08/26-10/0127, URBROJ: 532-05-13/7-26-2 od 13. 7. 2026.)

(3) Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske baštine i javne plastike, te unutar evidentiranih arheoloških lokaliteta posebni uvjeti nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine ishode se u slučajevima propisanim posebnim propisom. U ostalim slučajevima preporučuje se prije izrade projektne dokumentacije zatražiti mišljenje nadležnog tijela.

Članak 68.

(1) Na području Općine Vratišinec zaštićena su sljedeća nepokretna kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske (ZP-1-2-3001):

- Sakralne građevine: – Župna crkva sv. Križa, Crkvena ul. 16, Vratišinec, k.č. 1504 k.o. Vratišinec, Z-1582

- Civilne građevine: – Zgrada stare škole, Ul. dr. Vinka Žganca 1, Vratišinec, k.č. 460 k.o. Vratišinec, Z-1125

(2) Danas je u zgradi stare škole smješten dječji vrtić, mjesni ured i pošta.

(3) Na zaštićena kulturna dobra primjenjuju se sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24, 151/25). Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru i unutar njegovih prostornih međa mogu se poduzimati samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

Članak 69.

(1) Na području Općine Vratišinec nalaze se sljedeća evidentirana kulturna dobra graditeljske baštine i javne plastike.

- Evidentirana sakralna dobra (ZP-1-2-3011):

1. Kapela sv. Križa, Vratišinec, križanje Crkvene ul. i Ul. dr. Franje Dobana
2. Poklonac sv. Florijana, Vratišinec, Ul. dr. Vinka Žganca
3. Raspelo (kameno), Vratišinec, Crkvena ulica
4. Raspelo, Gornji Kraljevec, Glavna ulica
5. Raspelo, Gornji Kraljevec, Glavna ulica
6. Kapela sv. Florijana, Gornji Kraljevec, Glavna ulica
7. Raspelo u polju (kameno, na raskrižju poljskih putova blizu željezničke pruge), Gornji Kraljevec
8. Kapelica, Gornji Kraljevec, križanje Potočne ul. i Ul. Marof

- Evidentirani objekti civilne arhitekture (ZP-1-2-3011):

1. Tradicijska kuća, Vratišinec, na uglu Ul. dr. Vinka Žganca
2. Tradicijski stambeno-gospodarski sklop, Gornji Kraljevec, Glavna ul. 23
3. Stara grobna kuća, Vratišinec
4. Tradicijska kuća, Vratišinec, Ul. dr. Vinka Žganca 11
5. Tradicijski stambeno-gospodarski sklop, Gornji Kraljevec, Potočna ul. 24
6. Tradicijski stambeno-gospodarski sklop, Gornji Kraljevec, Potočna ul. 26
7. Kurija župnog dvora, Vratišinec, Crkvena ul. 6

(2) Kapela sv. Križa predstavlja očuvani dio starije crkvene građevine. Na njezinu prostoru mogu se očekivati ostaci nekadašnje sakralne arhitekture i tragovi staroga mjesnog groblja, zbog čega područje ima izražen arheološki potencijal. Pri izvođenju zemljanih i građevinskih radova na tom području potreban je poseban oprez.

(3) Evidentiranu baštinu jedinica lokalne samouprave može zaštititi sukladno članku 22. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24, 151/25). Mjere zaštite pritom se utvrđuju sukladno članku 22. stavku 3. toga Zakona.

Članak 70.

(1) Na području Općine nalazi se pet evidentiranih arheoloških lokaliteta (ZP-1-2-3021):

1. Arheološki lokalitet „Ciglenica“: blaga uzvisina sjeveroistočno od lokaliteta Grahorišće. Površinski nalazi rimskoga građevinskog materijala (opeka, crijep) i keramike upućuju na moguće ostatke antičke građevine ili dijela naselja.

2. Arheološki lokalitet „Grahorišće“ (u lokalnoj predaji „rimski grad“): višeslojni lokalitet s nalazima iz prapovijesnog, antičkog i novijeg razdoblja. Moguće je postojanje očuvanih arheoloških slojeva i ostataka građevina.

3. Povijesni dio naselja Vratišinec s arheološkim potencijalom: središnji dio naselja, prostor povećanoga arheološkog potencijala. Mogući su ostaci starijih stambenih i gospodarskih objekata, prometnica, ograda, dvorišta i bunara te pokretni nalazi.

4. Lokalitet „Brodec“, Vratišinec: južno od ceste Vratišinec – Mursko Središće, na brežuljkasto-terasastom terenu. Ovdje su nađeni ulomci keramike iz eneolitika (lasinjska kultura), a postoji i predaja o nalazu rimskog novca.

5. Lokalitet „Projnice“, Vratišinec (šoderna jama): pojedinačni nalaz prapovijesne kamene sjekire. Točna lokacije nije poznata.

Članak 71.

(1) Za sve iskope i zemljane radove unutar arheoloških lokaliteta i nalazišta, a koji se izvode na dubini većoj od 40cm, potrebno je osigurati nadzor arheologa.

Članak 72.

(1) 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 (Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Područna konzervatorska služba Varaždin).

3.1.3. Krajobraz

Članak 73.

(1) Cijela površina obuhvata Plana ulazi u područje Rezervata biosfere Mura - Drava - Dunav, - prijelazno područje.

(2) Aktivna zaštita područja nije predmet ovog Plana, već se provodi neposrednom primjenom odgovarajućih sektorskih propisa kroz djelovanje nadležnih institucija.

(3) Radi primjene mjera zaštite, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a predviđeni su unutar zaštićenog područja, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti od strane odgovarajućeg

javnopravnog tijela, te se prema uvjetima posebnog propisa provodi postupak ispitivanja utjecaja zahvata na prirodu.

Članak 74.

(1) Ovim Planom definiran je osobito vrijedan predio – kultivirani krajobraz, označen u kartografskom prikazu 3.1.3 Krajobraz. Prirodni krajobraz obuhvaća šumski i livadni predio uz potoke Jalšovnicu i Brodec (Dubrava, Berek, Projnice, Brodec). Osobito vrijednim predjelima smatraju se i vodni predjeli potoka i pripadajuća vodna staništa (širi vegetacijski pojas). Navedeni predjeli su područja s posebnim ograničenjima u korištenju i treba ih tretirati kao prostor koji pripada prirodnoj baštini. Zahvate u tim predjelima potrebno je izvoditi na način da se očuva biološka raznolikost, ekološki potencijal, krajobrazne vrijednosti i postojeće stanje eko-sustava.

Članak 75.

(1) Poteze značajne za panoramske vrijednosti krajobraza i pojedinačne panoramske točke označene u kartografskom prikazu br. 3.1.3 Krajobraz, potrebno je očuvati od neprimjerene gradnje (stupova raznih stanica, koridora infrastrukture i dr.) kako bi se zadržala postojeća fizionomija krajolika i vizualno vrijedne i eksponirane lokacije. Identitet ruralnog krajolika u cjelini (na području cijele Općine) potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika prijelaznog blago nagnutog terena, te naselja čije se izgrađene strukture prepliću i stapaju s prirodnom pozadinom.

Članak 76.

(1) Kod namjeravanih hidrotehničkih zahvata uz vodotoke i u pripadajućem im vegetacijskom pojasu potrebno je poštivati uvjet da u prirodnim inundacijama nije dozvoljena gradnja radi zaštite ljudi i imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajolika. Kod izvođenja hidrotehničkih radova potrebno je zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.

Članak 77.

(1) Postojeće šume treba maksimalno zaštititi i očuvati, pa nije dozvoljena njihova prenamjena i krčenje. Potrebno je zaustaviti negativan trend krčenja privatnih šuma kroz Programe gospodarenja privatnim šumama, čiju izradu treba potaknuti i s razine Općine. Poželjno je pošumljavati nekvalitetna i neobrađena poljoprivredna tla, proširivati šumske površine na te prostore.

Članak 78.

(1) Kao mjeru zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati sve nadzemne infrastrukturne koridore.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 79.

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se dio područja ekološke mreže (Natura 2000) – područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2001346 Međimurje

(2) Aktivna zaštita područja europske ekološke mreže nije predmet ovog Plana, već se provodi neposrednom primjenom odgovarajućih sektorskih propisa kroz djelovanje nadležnih institucija. Pri planiranju i provedbi zahvata uvažavaju se ciljevi Uredbe (EU) o obnovi prirode.

(3) Radi primjene mjera zaštite, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a predviđeni su unutar područja europske ekološke mreže, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti od strane odgovarajućeg javnopravnog tijela, odnosno provodi postupak ispitivanja utjecaja zahvata na ekološku mrežu

(4) Ciljevi očuvanja područja HR2001346 Međimurje, sukladno Planu upravljanja zaštićenim područjem Bedekovićeve grabe i područjima ekološke mreže Međimurje i Donje Međimurje (PU 062) su:

1. stanišni tipovi: 6510 nizinske košanice i 91L0 ilirske hrastovo-grabove šume;
2. vrste: kiseličin vatreni plavac, zagasiti i veliki livadni plavac te danja medonjica (prioritetna vrsta).

(5) Unutar područja ekološke mreže Planom se propisuju sljedeće mjere:

1. ne prenamjenjivati livade košanice u oranice ili građevinsko zemljište;
2. očuvati šumske čistine i livade unutar šuma;
3. pošumljavati zavičajnim vrstama;
4. održavati povoljnu hidromorfologiju vodotoka i njihovih rubova;
5. ograničiti sredstva za zaštitu bilja i mineralna gnojiva na staništima ciljnih vrsta;
6. uklanjati invazivne strane vrste;
7. ne dopuštati vožnju motornim vozilima izvan cesta i putova (off-road) unutar ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 80.

(1) Pri eksploataciji površinskog sloja zemljišta treba voditi računa o zaštiti vodonosnog sloja: - količine i vrste zaštitnih sredstava koje se koriste u poljoprivredi treba kontrolirati u svrhu smanjivanja količine štetnih tvari u pitkoj vodi (prvi vodonosni horizont). - gradnju podrumskih etaža većih građevina graditi na način i sa sadržajima koji ne ugrožavaju tlo.

Članak 81.

(1) Sve površine koje se koriste za poljoprivrednu proizvodnju spadaju u kvalitetna tla (vrijedna obradiva tla) i treba ih trajno štititi od prenamjene.

Članak 82.

(1) Sukladno zakonskim propisima potrebno je sanirati nelegalna odlagališta komunalnog otpada. Sporadična odlagališta uz putove, u šumama i sl., individualna odlagališta otpadaka iz domaćinstava, neuređena gnojišta na seoskim gospodarstvima i slično, potrebno je regulirati općinskim propisima koji se odnose na komunalne djelatnosti.

Članak 83.

(1) Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012. godine: - za povratni period od 95 godina područje obuhvata Plana spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,066 g, što odgovara potresu VI. stupnja MCS ljestvice - za povratni period od 475 godina, područje obuhvata Plana spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,150 g, što odgovara potresu VII. stupnja MCS ljestvice. Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevine, definirani prema Zakonu o gradnji, kao i drugi posebni uvjeti koji nisu sadržani u ovim odredbama za provedbu, određuju se na temelju posebnih propisa i tehničkih normi.

3.2.2. Vode i more

Članak 84.

(1) 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 građevina), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl., - izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima, - sve onečišćivače na vodotocima treba inventarizirati, te u najkraćem mogućem roku sanirati ili ukloniti izvore onečišćenja.

Članak 85.

(1) Ležišta podzemne pitke vode treba zaštititi gradnjom sustava za odvodnju: a/ kad se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža, postojeće i nove stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju, b/ otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, a u svemu prema posebnim propisima, c/ do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, fizičke i pravne osobe dužne su sve otpadne vode upuštati u vodonepropusne septičke i sabirne jame koje treba redovno održavati prema posebnim propisima, d/ izričito se zabranjuje upuštanje otpadnih voda u sustav za odvodnju oborinskih voda, a upuštanje u sustav za odvodnju otpadnih voda biti će moguće tek kada uređaj za pročišćavanje bude u funkciji.

Članak 86.

(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. 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 građevina i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

Članak 87.

(1) Uvažavajući preporuke iz PPMŽ-a, 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). Prije izvođenja vodoprivrednih zahvata preporuča se valorizirati predjele uz vodotoke, a ekonomske interese uskladiti s vrijednostima prirodne sredine. 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.

Članak 88.

(1) Svi vodotoci nakon realizacije planiranih mjera zaštite trebali bi prijeći u II. kategoriju kvalitete voda.

Članak 89.

(1) U cilju očuvanja vodotoka u obuhvatu prostornog plana potrebno je primjenjivati odredbe ovog plana:

1. Uz vodotoke (potoke i kanale) određuje se vegetacijski pojas širine 15 m od osi vodotoka, unutar i izvan građevinskog područja.

2. Unutar vegetacijskog pojasa ne mogu se graditi nove građevine ni infrastruktura, odobravati zahvati u prostoru niti formirati nove građevne čestice. Iznimno su dopušteni zahvati na postojećim izgrađenim građevnim česticama te gradnja građevina čije je funkcioniranje vezano uz vodotok (mlin, mlinska kuća i sl.).

3. Unutar vegetacijskog pojasa ne vode se infrastrukturni koridori.

4. Unutar vegetacijskog pojasa mogu se uređivati staze za šetnju, poučne staze, razgledne točke i odmorišta s klupama i obavijesnim tablama.

5. Nije dopušteno zacjevljivanje vodotoka ni pretvaranje korita u otvorene kanalizacijske sustave; zadržavaju se prirodni tokovi potoka, osobito u naseljima.

6. Izvan građevinskog područja vegetacijski pojas održava se radi sprječavanja erozije i ispiranja poljoprivrednih zemljišta; regulirani vodotoci revitaliziraju se obnovom vegetacijskog pojasa.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 90.

(1) Površine s posebnim režimom zaštite okvirno su prikazane u grafičkom dijelu Plana.

(2) Radi zaštite građevina, površina i zahvata za koje je režim zaštite utvrđen, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a u cijelosti ili dijelom se planiraju se unutar površina s režimom zaštite, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti odgovarajućih javnopravnih tijela i sukladno istima izdaje suglasnost za zahvat.

(3) Zaštitni pojas izgrađene i kategorizirane javne ceste utvrđen sektorskim propisom mjeri se od ruba cestovnog pojasa i ovisno o kategoriji javne ceste iznosi: - za DC - 25,0 m - za ŽC - 15,0 m - za LC - 10,0 m.

(4) Zaštitni pružni pojas kategoriziranih (razvrstanih) željezničkih pruga iznosi 200,0 m (100,0 m obostrano od osi krajnjeg kolosijeka).

(5) Južni dio područja obuhvata Plana zadire u III. zonu zaštite aerodroma Varaždin, unutar koje je posebnim propisom utvrđeno ograničenje gradnje za građevine više od 60,0 m iznad n.v. aerodroma; kod provedbe zahvata temeljem ovog Plana posebne uvjete u odnosu na zaštitu aerodroma utvrđuje javnopravno tijelo nadležno za civilno zrakoplovstvo.

(6) Za magistralne i međunarodne cjevovode za transport ugljikovodika i produkata ugljikovodika: - zona opasnosti iznosi 60,0 m (30,0 m obostrano od osi cjevovoda), unutar koje je zabranjena gradnja sadržaja za boravak ljudi - zaštitna zona iznosi 200,0 m (100,0 m obostrano od osi cjevovoda) - zona zabrane sadnje bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1,0 m ispod površine tla iznosi 10,0 m (5,0 m obostrano od osi cjevovoda).

(7) Zaštita dubokih bušotina: - oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30,0 m u polumjeru oko osi bušotine - kod trajno napuštenih bušotina (kod likvidiranih bušotina se kanal bušotine nalazi 1,5 – 2,0 metara pod zemljom), sigurnosno-zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 m u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

(8) Zaštitni pojas za zračne elektroenergetske prijenosne vodove (dalekovodi): - za planirani 2x100 kV DV - 60,0 m (30,0 m obostrano od osi voda) - za postojeći 35 kV DV - 30,0 m (15,0 m obostrano od osi voda) - za 35 kV KV - 3,0 m (1,5 m obostrano od osi voda).

(9) Zaštitni pojasevi građevina s posebnim režimom zaštite, u slučajevima kada zbog naknadne izvedbe ili rekonstrukcije nisu obrađeni obim Planom, provodi se prema posebnim sektorskim propisima (sektorski zakoni, pravilnici, mrežna pravila i drugo).

(10) U obuhvatu plana nalazi se neaktivna bušotina Zebanec1 Jug (Zb-1J) Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane - kanal bušotine se nalazi 1,5 - 2,0 metra pod zemljom), sigurnosna - zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

Članak 91.

(1) Pri provedbi zahvata u prostoru primjenjuju se mjere zelene infrastrukture uz prednost rješenjima temeljenim na prirodi (zelena i plavo-zelena infrastruktura, zadržavanje vode u prostoru, očuvanje postojećih ekosustava) gdje god je to moguće.

(2) Na predviđenim površinama potrebno je, ovisno o Namjeni i Pravilima provedbe, poticati i izgradnju zelene infrastrukture:

1. Otvorena parkirališta s više od 10 PM izvode se s propusnim ili polupropusnim zastorom i jednim stablom na svakih 5 PM.

2. Dopušta se izvedba zelenih krovova i pročelja na svim zgradama; ravni krovovi gospodarskih i javnih zgrada tlmogu se izvesti ikao zeleni ili s FN modulima.

3. Na javnim zelenim površinama, uz ulice i na parkiralištima prednost imaju stabla i drvoredi pred travnjacima; koriste se autohtone, nealergene i medonosne vrste; zabranjena je sadnja invazivnih stranih vrsta.

4. Trgovi, igrališta i sportsko-rekreacijske površine uređuju se s osiguranom sjenom i najmanje jednim izljevnim mjestom pitke vode.

5. Na svim zgradama u nnutar građevinskog područja dopušta se postava FN modula i sunčanih kolektora na krovu i pročelju te pripadajućih baterijskih spremnika.

6. Pri gradnji i rekonstrukciji ulica, gdje širina koridora to dopušta, u poprečnom presjeku planira se zeleni pojas ili drvored, izveden kao upojna površina za oborinske vode s kolnika.

7. Unutar pojasa oko potoka/kanala Jalšovnica planira se uređenje šetnica, poučnih staza, rekreacijskih staza i druge prikladne infrastrukture za boravak na otvorenom, u skladu sa uvjetima nadležnih tijela.

3.2.4. Zrak

Članak 92.

(1) Nije predmet ovog Plana

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 93.

(1) Rudarski radovi kojima se istražuje mogućnost postojanja nalazišta nafte i plina na području Općine su mogući, a isti su u nadležnosti Države, sukladno Zakonu o rudarstvu.

Članak 94.

(1) Manje vjerske građevine kao što su kapelice, raspela, spomenici i sl. mogu se graditi prema potrebi uz ceste i putove na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet. Ove građevine se moraju svojim oblikovanjem i korištenim materijalima uklapati u prostor u kojem se grade.

Članak 95.

(1) Pojedinačne stambene i gospodarske građevine, koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevne dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968.g. tretiraju se kao postojeća gradnja izvan građevinskog područja i mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada – ukoliko su u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Planom. Neophodni obim rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada definiran je u poglavlju 9.5. "Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni" ovih Odredbi.

Članak 96.

(1) U obuhvatu Plana nalaze se površine za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika: - EPU Zebanec

(2) Površine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda precizno su prikazane u grafičkom dijelu Plana, u provedbi služe samo kao informativni podatak, odnosno zahvati za ovu svrhu se provode prema odgovarajućem prostornom planu više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje.

(3) U obuhvatu plana nalazi se neaktivna bušotina Zebanec1 Jug (Zb-1J) Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane - kanal bušotine se nalazi 1,5 - 2,0 metra pod zemljom), sigurnosna - zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 97.

(1) Površine nekadašnjih međimurskih ugljenokopa, evidentirane su kao brisana eksploatacijska polja ugljena, a u grafičkom dijelu Plana daju se kao informativni podatak: - EP Pobjeda - EP Štrukovec. (2) Zahvati sanacije ugljenokopa nisu predmet ovog Plana.

Članak 98.

(1) Ovim Planom odreñuje se obavezna sanacija: - Deponije smeća kraj Gornjeg Kraljevca. Projekt sanacije deponija dužna je izvršiti jedinica lokalne samouprave, a projekt mora sadržavati: - ispitivanje ugroženosti tla, podzemnih voda, - mjere i postupke bazirane na rezultatima ispitivanja tla i voda, - obavezu otklanjanja otpada, ukoliko se ne mogu isključiti štetni utjecaji na okoliš, - prekrivanje deponija humusom i ozelenjivanjem, - uvjeti ozelenjivanja jednaki su onima kod stvaranja novog krajolika.

(2) Sukladno zakonskim propisima potrebno je sanirati nelegalna odlagališta komunalnog otpada. Sporadična odlagališta uz putove, u šumama i sl., individualna odlagališta otpadaka iz domaćinstava, neureñena gnojišta na seoskim gospodarstvima i slično, potrebno je regulirati općinskim propisima koji se odnose na komunalne djelatnosti.