

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA  
GRADA PREGRADE  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

## **SADRŽAJ:**

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA .....	3
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA.....	5
2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU .....	5
3. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA .....	6
3.1. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA .....	6
3.1.1. Opće odredbe .....	6
3.1.2. Mješovite zone pretežito stambene namjene.....	10
3.1.2.1. Veličina i izgrađenost parcele, smještaj građevina na parceli .....	12
3.1.2.2. Visina i oblikovanje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina, pomoćnih i gospodarskih građevina .....	15
3.1.2.3. Uređenje parcele, ograde i parterno uređenje.....	16
3.1.2.4. Prometni uvjeti .....	18
3.1.2.5. Komunalno opremanje .....	19
3.2. IZGRADNJA IZVAN NASELJA.....	21
3.2.1. Farme i tovišta .....	23
3.2.2. Vinogradarski podrumi .....	25
3.2.3. Poljodjelske kućice i vinogradarske klijeti.....	25
3.2.4. Ostale poljodjelske građevine .....	26
3.2.5. Lugarnice, planinarski i lovački domovi, ribarske kućice i građevine za konjički sport .....	26
3.2.6. Ribnjaci .....	27
3.2.7. Kampovi izvan građevnog područja .....	27
3.2.8. Vidikovci.....	28
3.2.9. Iskop mineralnih sirovina.....	28
3.2.10. Manje vjerske i spomeničke građevine .....	28
3.2.11. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja.....	29
4. UVJET I SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI .....	29
4.1. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU.....	29
4.1.1. Uvjeti izgradnje građevina, uređenje i oblikovanje .....	29
4.2. GRAĐEVNO PODRUČJE TURISTIČKE NAMJENE .....	31
4.3. ZONE SPORTA I REKREACIJE .....	32
5. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	33
6. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA (KORIDORA) ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.....	34
6.1. Prometna infrastruktura.....	34
6.1.1. Cestovna infrastruktura .....	34
6.2. Pošta i elektronička komunikacijska mreža .....	36
6.3. Elektroopskrba .....	38
6.4. Vodoopskrba i izvorišta pitke vode.....	38
6.5. Odvodnja.....	39
6.6. Plinoopskrba.....	39
6.7. Groblja .....	39

7. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA.....	40
7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI.....	40
7.1.1. Područja Nacionalne ekološke mreže .....	40
7.1.2. Ostale krajobrazne i prirodne vrijednosti .....	40
7.1.3. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.....	41
7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH DOBARA .....	42
7.2.1. Opće odredbe .....	42
7.2.2. Kulturna dobra .....	43
7.2.3. Mjere zaštite kulturnih dobara .....	43
7.2.3. Čuvanje slike naselja.....	45
8. POSTUPANJE S OTPADOM .....	45
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ .....	46
10. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA.....	47
11. MJERE PROVEDBE PLANA.....	48
11.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA .....	48
11.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA .....	48
11.2.1. Zahtjevi zaštite i spašavanja.....	48
11.2.1.1. Mjere zaštite od poplava .....	48
11.2.1.2. Mjere zaštite voda i vodonosnika.....	49
11.2.1.3. Mjere zaštite od potresa .....	49
11.2.1.4. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima .....	50
11.2.1.5. Mjere sklanjanja.....	50
11.2.1.6. Ostale mjere zaštite .....	50
11.2.2. Mjere sprečavanja arhitektonsko-urbanističkih barijera .....	51
11.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj .....	51
12. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE .....	52

## **1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA**

### **Članak 1.**

- (1) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:
1. načela održivog razvoja;
  2. načela zaštite kulturnog i prirodnog nasljeđa;
  3. načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora
  4. načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
  5. pravila urbanističke, prostornoplanerske i krajobraznoplanerske struke.
- (2) Uređivanje prostora unutar obuhvata Plana kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze, kao i na temelju onih odredbi postojećih prostornih planova, koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.

**Članak 2.**

**NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVNIH PODRUČJA**

(1) Ovim planom određene su slijedeće osnovne namjene površina:

**A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA**

**GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

**B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA:**

**IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA**

- Zona proizvodne (gospodarske) namjene
- Zona turističke namjene
- Zona groblja
- Zona zelenila, sporta i rekreacije

**IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

- građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti
- građevine vezane uz šumarstvo i lov
- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
- sadržaji rekreacijske namjene
- manje vjerske građevine (kapelice, raspela)
- infrastrukturne građevine i sustavi
- ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja

**NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene: vrijedno obradivo tlo, ostala obradiva tla
- Šume isključivo osnovne namjene
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- Vodne površine

- (2) Razmještaj i veličine površina iz stavka 1. ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000
- (3) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelski i šumski predjeli, prometni pojasevi, gospodarske, izletničke, turističke, sportske i rekreacijske zone. U zonama osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građevine infrastrukture i vodoprivrede.
- (4) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U zonama s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti. Prvenstveno su to građevna područja naselja, koja imaju za cilj zadovoljavanje funkcija stanovanja i svih drugih spojivih funkcija sukladnih važnosti i značenju naselja kao što su radne zone, trgovine, zdravstvo, prosvjeta, kultura, šport, uprava, servisi i sl.
- (5) Na građevnoj parceli za koju je Planom izričito navedena namjena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost ili izgradnja umjesto predviđene.
- (6) Postojeći zakoniti korisnik prostora nakon stupanja na snagu ovoga Plana može nastaviti koristiti taj prostor na isti način i nadalje sve do konačnog privođenja zemljišta planiranoj namjeni, ukoliko to korištenje nema negativnih utjecaja na okoliš.
- (7) Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu u granicama katastarskih čestica i prikazane su na kartografskom prikazu br. 4: "*Građevinska područja naselja*" na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5000.
- (8) U slučaju kad granica građevinskog područja nije istovjetna s granicom katastarskih čestica (najčešće je to slučaj kod izrazito dugih čestica ili kod niza nejednako dugih čestica), granica se

definira, a po potrebi izvodi i parcelacija čestica, sukladno grafičkom prikazu (4. "Građevinska područja naselja" ovog Plana) u kojem se uvažavao kriterij optimalnih dubina parcela, kao i mogućnost otvaranja novih ulica uz koje je moguće obostrano formirati građevinske parcele.

(9) Građevinsko područje se ne može širiti na zemljišta na kojima su utvrđeni sljedeći čimbenici ograničenja:

- a) nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja,
- b) klizišta,
- c) eksploatacijska polja,
- d) zemljišta nedovoljne nosivosti,
- e) predjeli ugrožene elementarnim i drugim nepogodama,
- f) zemljište s visokim podzemnim vodama,
- g) plavljena zemljišta,
- h) šume i šumska zemljišta,
- i) intenzivno obrađivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta,
- j) zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne gospodarske aktivnosti,
- k) područja dometa zagađenja određenim gospodarskim aktivnostima,
- l) zaštitna područja i druga područja pod zaštitom,
- n) zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti.

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

### **2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**

#### **Članak 3.**

(1) Na području Grada (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine **od važnosti za Državu**:

- a) Državna cesta G.P.Hum na Sutli (gr. R. Slov.)-Pregrada-Krapina (D1)
- b) Državna cesta Valentinovo(D206)-Krapinske Toplice-Gubaševo (D205)
- c) Zaštićena kulturna dobra
- d) Zaštićena prirodna dobra
- e) Dalekovodi napona 110 kV

(2) Građevinama od važnosti za Državu smatraju se i građevine i zahvati za koje je posebnim propisima određena obveza utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša.

(3) Na području Grada (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine **od važnosti za Županiju** (osim navedenih građevina od važnosti za Državu u stavku 1. ovog članka);

- a) Županijska cesta Prišlin(D229)-Poređe-Desinić(Ž2151)
- b) Županijska cesta Klenovec Humski-D206;
- c) Županijska cesta Đurmanec(D207)-Podbrezovica-D.Plemenščina-Pregrada(D206)
- d) Županijska cesta Sopot(Ž2151)-Marinec-Velika Horvatska(Ž2248)
- e) Županijska cesta D206-Gorjakovo-Ž2117
- f) Županijska cesta Ž2118-Cigrovec-Mala Erpenja-Ž2155
- g) Županijska cesta D229-Desinić-Sopot-Pregrada(D206)
- h) građevine za eksploataciju kamena
- i) Dalekovodi, TS postrojenja i rasklopna postrojenja napona 35 kV i 20 kV;
- j) Vodoopskrbni sustav kapaciteta od 20 do100 l/s i više;
- k) Sustav i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda

1) prosvjetne i zdravstvene i socijalne ustanove

- (4) Ukoliko na trasama, odnosno lokacijama građevina navedenim u ovom članku postoje građevine izgrađene sukladno propisima, istima se dozvoljava rekonstrukcija u obimu nužnom za život i rad određena poglavljem 11.3.

### 3. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

#### 3.1. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA

##### 3.1.1. Opće odredbe

#### Članak 4.

- (1) U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

**Građevina i njeni dijelovi:**

- (2) **građevina** je građenjem nastao i s tлом povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tлом ili sklop nastao građenjem,
- (3) **prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);
- (4) **suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
- (5) **podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
- (6) **kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa, iznad prizemlja;
- (7) **potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova;
- (8) **visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida ravnog krova ili potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;
- (9) **ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena);
- (10) **građevinska (bruto) površina** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade
- (11) **oprema** su pojedinačni uređaji, strojevi, procesne instalacije i drugi proizvodi od kojih se sastoji postrojenje ili su samostalno ugrađeni u građevinu radi tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina
- (12) **postrojenje** je skup svrhovito povezane opreme za obavljanje tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina
- (13) **pripremni radovi** su građenje privremenih građevina i izvedba drugih radova radi organizacije i uređenje gradilišta, te omogućavanja primjene odgovarajuće tehnologije građenja

- (14) **postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećim zakonskim propisima s njom izjednačena;
- (15) **rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove;
- (16) **održavanje** građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena;
- (17) **zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;
- (18) **nadstrešnica**: građevina kojom se natkriva određena površina / prostor. Otvorena je sa svih strana (iznimno je zatvorena s jedne ili dvije strane i to kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);
- (19) **osnovna građevina** je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim planom;
- (20) **pomoćna građevina (zgrada)** je svaka građevina u funkciji osnovne zgrade, ona koja svojom namjenom upotpunjuje osnovnu zgradu, (kao npr. prostori za čisti obrt i usluge, garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i druge pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi osnovne građevine);
- (21) **zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine);
- (22) **zgrada javne namjene** je zgrada ili dio zgrade koju koristi tijelo javne vlasti za obavljanje svojih poslova, zgrada ili dio zgrade za stanovanje zajednice te zgrada ili dio zgrade koja nije stambena, u kojoj boravi više ljudi ili u kojoj se pruža usluga većem broju ljudi.
- (23) **Istaci** su dijelovi zgrade u višim etažama konzolno istaknuti u odnosu na osnovnu ravninu pročelja zgrade (balkoni, nadstrešnice, polulode i erkeri). Istaci dubine do 1,5 m na visini od tla većoj od 4 m ne uzimaju se u obzir pri određivanju građevinske linije.
- (24) **lođa** je vanjski prostor pojedine razine zgrade koji je otvoren jednom stranom (na kojoj se nalazi ograda), odnosno zatvoren je s tri strane i natkriven, koji može djelomično konzolno biti izvan ravnine pročelja zgrade.
- (25) **balkon** je vanjski prostor pojedine razine zgrade koji je konzolno istaknut izvan ravnine pročelja zgrade, ograden ogradom i odvojen je od konačno zaravnatog i uređenog terena
- (26) **terasa** je vanjski prostor pojedine razine zgrade, površinski obrađena, koji može biti natkriven (i obzidan sa najviše dvije strane) ili nenatkriven (i obzidan sa svih strana)
- (27) **erker** je dio prostorije na pojedinoj etaži (razini) zgrade izvan ravnine pročelja zgrade. Ako se izvodi u prizemlju zgrade tada se najistaknutiji dio vanjske plohe mora izgraditi na propisanoj građevinskoj liniji. Iznad stropne ploče erkeru moguće je izvesti istake, terasu, ravni ili kosi krov.
- (28) **krovni prozor** je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja i tavana, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovišta
- (29) **Krovna kućica** je dio krovne konstrukcije kosog krovišta koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja ili tavana;

- (30) **Krovni nadozidni prozor** postavlja se u nastavku krovnog nadozida i služi za osvjetljenje prostora potkrovlja s namjenom. Širina nadozidnog prozora može biti najviše do 1/3 dužine pročelja zgrade, odnosno ne više od 4,00 m.
- (31) **Krovni vijenac** je gornji rub stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrh nadozida potkrovlja ili ravnog krova;
- (32) **Krovni nadozid** je produžetak pročelnog zida građevine iznad stropne ploče posljednje etaže (razine)

#### **Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici**

- (33) **građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu
- (34) **građevinsko zemljište** je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene,
- (35) **opremanje građevinskog zemljišta** je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom ovim planom;
- (36) **uređeno građevinsko zemljište** je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s ovim Planom;
- (37) **gradilište** je zemljište i/ili građevina, uključivo i privremeno zauzete površine, na kojima se izvodi građenje ili radovi potrebni za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja i zaštitu,
- (38) **gradnja** je projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja,
- (39) **građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, održava ili uklanja postojeća građevina;
- (40) **Građevna linija** je linija obvezne gradnje građevine, a mjeri se od najistaknutijeg dijela pročelja izuzev dijelova građevine iz stavka 22.
- (41) **izgrađenost građevne čestice** je tzv. zemljište pod građevinom. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- (42) **koeficijent izgrađenosti građevne čestice - kig** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i površine građevne čestice u cijelosti ili dijela čestice koji je planom određen kao građevinsko područje;
- (43) **koeficijent iskorištenosti građevne čestice – kis** je odnos građevinske (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice u cijelosti ili dijela čestice koji je planom određen kao građevinsko područje;
- (44) **Regulacijska crta** je crta koja određuje granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini;
- (45) **samostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javnu površinu). Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena samo pomoćna građevina.
- (46) **poluugrađena građevina** je građevina kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na rubnoj međi građevne čestice, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javna površina). Uz ovu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
- (47) **ugrađena građevina** je građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.



- (48) **Interpolacija ili ugradnja** je gradnja na građevnoj čestici do samog bočnog ruba na obje strane čestice koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno kada na obje susjedne građevne parcele postoji izgrađena građevina

**Prometna, komunalna i ulična mreža**

- (49) **javna infrastruktura državne i regionalne razine** su građevine i uređaji, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, energetike, upravljanja vodama i gospodarenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša;
- (50) **druga javna infrastruktura** su građevine regionalne i lokalne razine, kojima se osigurava zajednička opskrba, usluge, odnosno drugi oblici povećanja kvalitete života u naselju ili korisnicima na određenom području;
- (51) **komunalna infrastruktura** su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa;
- (52) **prometna površina** je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice;
- (53) **površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.);
- (54) **zaštitni koridor** javnog, komunalnog ili drugog infrastrukturnog sustava je pojas određen posebnim propisima unutar kojega nisu dozvoljeni zahvati u prostoru bez prethodnih uvjeta i drugih potvrda tijela ili osoba određenih posebnim propisima;
- (55) **koridor ceste** je građevna čestica ceste planirane ovim planom. Regulacijska crta građevnih čestica nalazi se na rubu koridora ulice.

**Članak 5.**

- (1) Građevinska područja naselja prikazana su i utvrđena na kartografskom prikazu br. 4: “*Građevinska područja naselja*”. Građevinska područja naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio) smatraju se uglavnom zonama mješovite namjene te zone definiranih namjena u naselju Pregrada.
- (2) Planom su određena
- a) zone mješovite namjene,
    - izgrađeni dio
    - neizgrađeni dio – uređeni
    - neizgrađeni dio – neuređeni
  - b) zone stambene namjene (S)
    - izgrađeni dio
    - neizgrađeni dio – uređeni
    - neizgrađeni dio – neuređeni
- (3) U građevinskim područjima naselja mogu se smještavati:
- a) predjeli za stanovanje,
  - b) predjeli za društvene djelatnosti (predškolska, školska, upravna, vjerska, kulturna, zdravstvena, socijalna i namjena)
  - c) predjeli za gospodarske, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti,
  - d) prometne građevine,
  - e) predjeli za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje,
  - f) predjeli za parkovne površine, športsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.
- (4) Građevine društvene djelatnosti unutar građevinskog područja naselja te u definiranim zonama

naselja Pregrada, grade se prema uvjetima ovih Odredbi. Zatečene građevine mogu se rekonstruirati, dograđivati i održavati prema uvjetima ovih Odredbi.

- (5) Građevine gospodarskih, ugostiteljsko-turističkih, komunalno-servisnih namjena unutar građevinskog područja naselja, grade se prema uvjetima ovih Odredbi. Zatečene građevine mogu se rekonstruirati, dograđivati i održavati prema uvjetima ovih Odredbi.
- (6) Unutar građevinskog područja zone stambene namjene (S) izgrađeni i neizgrađeni-uređeni dio, moguća je gradnja samo obiteljskih stambenih građevina prema uvjetima ovih Odredbi.
- (7) Unutar neizgrađenog-neuređenog dijela građevinskog područja zone stambene namjene (S) i neizgrađenog – neuređenog dijela drugih građevinskih područja, izdavanje akata kojima se odobrava građenje obavlja se prema Urbanističkom planu uređenja za to područje.
- (8) U obiteljskim stambenim građevinama, obiteljskim građevinama seoskog turizma te u višestambenim građevinama mogu se smještavati: stambene, poslovne i gospodarske funkcije (ako zadovoljavaju uvjete koeficijenta izgrađenosti i uvjete zaštite). Namjena građevine određuje se prema (po površini) prevladavajućoj funkciji.

#### **Članak 6.**

- (1) Pojedinačna građevna čestica sa zakonito izgrađenom stambenom zgradom, koja je ostala izvan utvrđenih građevnih područja naselja, a njen smještaj nije suprotan kriterijima određenim u 6. Članku, stavak (9), smatrat će se izdvojenim dijelom građevnog područja te se može dograditi, rekonstruirati i obavljati druge zahvate prema ovim Odredbama
- (2) Pojedinačna građevna čestica sa zakonito izgrađenom stambenom zgradom, a nalazi se unutar zone druge namjene, smatrat će se izdvojenim dijelom građevnog područja čija se bruto površina može povećati dogradnjom do 15 m<sup>2</sup> radi poboljšanja uvjeta stanovanja (dogradnja kuhinje, kupaonice i sl.).
- (3) Ako je građevina iz stavka 2. ovoga članka manja od 45 m<sup>2</sup> tada se ona može dograditi do površine od 45 m<sup>2</sup>, uz dodatno proširenje sukladno stavku (1) ovoga članka.
- (4) Za građevne čestice iz stavka (1) ovog članka, dozvoljava se izgradnja i pomoćne građevine u domaćinstvu, prema uvjetima ovih odredbi za pomoćne građevine.

#### **Članak 7.**

- (1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je
  - a) isključivo unutar građevnih područja naselja,
  - b) u skladu s odredbama ovoga Plana
  - c) u skladu s planiranom namjenom.
- (2) U građevnom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednost čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

#### **Članak 8.**

- (1) U građevnom području naselja građevine se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene (dvojne), ugrađene (interpolirane) i u obliku niza.

#### **Članak 9.**

- (1) Građevnom parcelom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima neposredan pristup s javne prometne površine, ili drugog, zakonski dozvoljenog pristupa, najmanje širine 2,5 m u planiranom dijelu građevinskog područja, ili prema zatečenim uvjetima na terenu u izgrađenim dijelovima građevinskog područja.

### **3.1.2. Mješovite zone pretežito stambene namjene**

#### **Članak 10.**

- (1) Na jednoj građevnoj parceli u zoni mješovite namjene može se graditi jedna stambena ili poslovna ili stambeno-poslovna građevina, te uz njih prateće gospodarske i pomoćne građevine koje zajedno čine

stambenu i gospodarsku cjelinu.

- (2) Na građevnoj parceli u zoni iz stavka (1), moguće je izgraditi poslovnu, i/ili gospodarsku građevinu prije stambene građevine, uz uvjet da se za stambenu građevinu, u postupku ishoda propisanih akata za građenje, rezervira prostor za stambenu građevinu.
- (3) Gospodarske i pomoćne građevine grade se prema uvjetima ovih Odredbi.
- (4) Stambene, poslovne, gospodarske i pomoćne građevine, mogu se u cjelosti ili djelomično prenamjeniti u drugu namjenu određenu stavkom (1) ovog članka.
- (5) U zoni mješovite namjene moguća je izgradnja građevina za bavljenje seoskim turizmom ako se za to osiguraju potrebni uvjeti. Za istu namjenu moguće je prenamijeniti i postojeće građevine na parceli pri čemu se smještajne jedinice ne računaju kao stambene.
- (6) Unutar građevinskog područja naselja Pregrada, u zoni mješovite namjene dozvoljena je izgradnja, zamjenska izgradnja, rekonstrukcija građevina s društvenim i drugim javnim sadržajima
- (7) Unutar mješovite zone moguće je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša
- (8) U sklopu površina iz stavka (6) ovoga članka omogućeno je uređenje i izgradnja:
  - kolnih i pješačkih puteva, biciklističkih staza, parkirališta
  - drugih uređaja i objekata infrastrukture
  - sportsko-rekreacijskih površina i igrališta (dječjih i sportskih)
  - postavljanje privremenih objekata (kioska, paviljona i drugog mobilijara).

#### **Članak 11.**

- (1) Stambenom građevinom smatra se obiteljska i višestambena građevina. Obiteljska građevina sadrži najviše 3 (tri) stambene jedinice. Višestambena građevina sadrži više od 3 stambene jedinice.

#### **Članak 12.**

- (1) Stambena građevina ne može biti manja od 45 m<sup>2</sup> bruto površine.

#### **Članak 13.**

- (1) Poslovnom građevinom smatraju se:

*(1) građevine za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozija:*

- poslovni prostori za uslužne djelatnosti, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.)
- ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom s ograničenim radnim vremenom
- građevine u funkciji turističkih sadržaja - manji smještajni kapaciteti, obiteljski i manji hoteli, te građevine u funkciji seoskog turizma
- građevine društvene namjene: dječji vrtić, skrb za starije i nemoćne i druge slične građevine namijenjene smještaju, čuvanju i skrbi manjeg broja korisnika.
- montažne privremene građevine (kiosci)
- manje energetske građevine, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično) i kogeneracije.

*b) za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:*

- mali proizvodni pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.)
- (2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.
  - (3) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti lociraju se prvenstveno u gospodarskim zonama (proizvodne zone, komunalno-servisne zone), a ukoliko se nalaze u mješovitim, pretežito stambenim zonama lociraju se na udaljenosti od stambenih građevina prema uvjetima ovih Odredbi, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji iz Zakona o zaštiti od buke i drugi posebni propisi koji se odnose na zaštitu

zraka, vode i tla.

- (4) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti ne mogu se locirati na parcelama stambenih i višestambenih nizova.
- (5) Manjim poslovnim građevinama smatraju se montažne, privremene građevine - kiosci. Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično.
- (6) Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska na javnim površinama kao i na privatnim parcelama.
- (7) Reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi mogu se postavljati na javnim i privatnim parcelama, unutar i izvan građevinskog područja naselja, prema Općinskim odlukama te uz zakonske i druge propise i druge uvjete koji određuju udaljenosti navedenih konstrukcija od građevina prometne, komunalne infrastrukture.
- (8) Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje iz ovog članka vlasnik mora osigurati na parceli ili na susjednoj parceli, a izuzetno na javnoj površini, uz prethodno odobrenje Grada ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

### **3.1.2.1. Veličina i izgrađenost parcele, smještaj građevina na parceli**

#### **Članak 14.**

- (1) Veličina građevne parcele za građenje obiteljske stambene građevine **ne može biti manja** od:
  - a) za građenje građevine na slobodnostojeći način: 300 m<sup>2</sup> u planiranom, a 200 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije građevine ne može biti manja od 12,0 m,
  - b) za građenje građevine na poluotvoren način: 200 m<sup>2</sup> u planiranom, a 160 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 10,0 m,
  - c) za građenje građevine u nizu: 150 m<sup>2</sup> u planiranom, a 120 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 6,0 m,
- (2) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (zatečeno stanje) mogu se zadržati postojeće veličine građevinskih parcela te izvoditi rekonstrukcije, obnove i zamjene postojećih građevina, odnosno graditi nove građevine prema namjenama i odredbama ovog Plana.

#### **Članak 15.**

- (1) Brutto izgrađenost parcele jest zbroj površina:
  - a) vertikalne projekcija osnovne građevine i
  - b) vertikalnih projekcija svih ostalih građevina na parceli.U zbroj površina ne ubrajaju se projekcije prepuštenih krovnih streha.
- (2) Nenatkrivene terase u razini terena površine do 15 m<sup>2</sup>, opločene staze i pristupni putevi u razini terena, cisterne za vodu i septičke jame tlocrtna površina 8 m<sup>2</sup> s gornjom plohom u razini terena, odnosno, građevine određene zakonskim i drugim propisima, ne ubrajaju se u brutto izgrađenu površinu parcele.
- (3) Najveća dozvoljena brutto izgrađenost parcele stambenih građevina iznosi:
  - za slobodnostojeće i dvojne građevine iznosi 40 % ( $k_{ig}=0,4$ )
  - za građevine u nizu 50 % ( $k_{ig}=0,5$ )
  - za interpolirane građevine 70 % ( $k_{ig}=0,7$ )
- (4) Najveća dozvoljena brutto izgrađenost za višestambene građevine iznosi 40 % ( $k_{ig}=0,4$ )
- (5) Na građevnim česticama površine veće od 1000 m<sup>2</sup> maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može iznositi 0,3; maksimalni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) može iznositi 0,6
- (6) Koeficijenti izgrađenosti navedeni ovim člankom, uvećavaju se za 10 % u slučaju postavljanja solarnih kolektora/fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice ili gradnjom pomoćne građevine koja služi za proizvodnju energije iz alternativnih izvora.
- (7) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (zatečeno stanje) mogu se zadržati

postojeći koeficijenti izgrađenosti građevinskih parcela prilikom nove gradnje.

**Članak 16.**

- (1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od *privatne* (u smislu korištenja). Građevna linija određuje poziciju na kojoj se građevina mora graditi. Udaljenost građevne linije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.
- (2) U centrima naselja ili u izrazito brdovitim područjima, građevinska linija može biti i manje udaljena od regulacione linije, a u izuzetnim slučajevima se može i poklopiti. Ukoliko se građevina planira u izgrađenom dijelu naselja, građevna linija se prilagođava građevnim linijama okolnih građevina.
- (3) U slučaju formiranja novih uličnih poteza bez donošenja plana užeg područja udaljenost ulične građevinske linije od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.
- (4) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnoj građevinskoj liniji, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine u dubini parcele, iza tih građevina.
- (5) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, ukoliko konfiguracija terena, oblik i veličina parcele, tehnički, prostorni, estetski, prometni i parkirališni uvjeti, te tradicijska organizacija parcele ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka, a što će se definirati u postupku ishođenja potrebnih akata za lokaciju i gradnju.

**Članak 17.**

- (1) Sve građevine, koje se grade na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe susjedne građevne čestice. Udaljenost od nasuprotne postrane međe u tome slučaju ne može biti manja od 5,0 m. Izuzetno, udaljenost od međe može uz suglasnost susjeda biti i manja ako je i tada zadovoljen uvjet iz stavka 4. ovog članka.
- (2) Udaljenost od bočne međe mjeri se od pročelja građevine ukoliko je istak strehe do 0,5 m. U suprotnom od tlocrtne projekcije strehe na tlo.
- (3) Ako se na bočnoj strani građevine gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne parcele.
- (4) Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 5 m, odnosno, može biti manji ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Razmak iz ovog stavka zadržava se kod zatečenog stanja.
- (5) Međusobna udaljenost višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina društvene namjene, unutar mješovite, pretežito stambene namjene, ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.
- (6) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim u slučaju kad je susjedna parcela javna zelena ili prometna površina.
- (7) Otvorima u smislu ovog članka ne smatraju se fiksna i otklopna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60×60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.
- (8) Na građevinama koje su udaljene manje od 1,0 m od ruba susjedne međe obavezno je postavljanje žljebova i snjegobrana.
- (9) Međusobni razmak između gospodarskih i pomoćnih građevina može biti i manji od 4 m, ali ne manji od 1,5 m ukoliko se zadovolje uvjeti iz poglavlja Mjere zaštite od požara i eksplozija, ovih Odredbi.
- (10) Na istoj građevinskoj parceli pomoćne i gospodarske građevine bez izvora zagađenja mogu se graditi uz stambene ili poslovne građevine:
  - na poluugrađeni način, tj. prislonjene uz njih,
  - kao slobodnostojeće građevine

**Članak 18.**

- (1) Bučne i potencijalno opasne građevine moraju biti udaljene od građevina stambene, poslovne i druge javne namjene na susjednim parcelama najmanje 15 m.

**Članak 19.**

- (1) Dvojne građevine se izgrađuju na način da se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske parcele ili uz susjednu građevinu.
- (2) Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela ili uz susjedne građevine, izuzev krajnjih.
- (3) Ovim Planom niz je definiran s minimalno 3, a maksimalno 6 građevinskih stambenih jedinica.

**Članak 20.**

- (1) Pomoćne i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu se graditi i kao dvojne ili u nizu (na zajedničkom dvorišnom pravcu, na susjednoj čestici glavne stambene građevine ili preko puta - prema zatečenom stanju) pod uvjetom da:
  - su izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno da ih razdvajaju vatrootporni zidovi,
  - da se u zidu prema susjedu ne izvode otvori,
  - da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću parcelu.

**Članak 21.**

- (1) Gospodarske građevine (u smislu gospodarstava unutar mješovitih, pretežito stambenih parcela), vezane su isključivo uz poljoprivrednu djelatnost.  
Takvim građevinama smatraju se:
  - a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici, sušare (pušnice) i sl.
  - b) s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, pčelinjaci, psetarnice i druge građevine za uzgoj, držanje i/ili tov drugih vrsta životinja te gnojišne jame.

**Članak 22.**

- (1) Za izgradnju pomoćnih i gospodarskih građevina mjerodavne su odrednice poglavlja 3.1.2. ovih Odredbi, koje se odnose na pomoćne i gospodarske građevine.
- (2) Postojeće pomoćne i gospodarske građevine koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i na temelju valjane građevne dozvole mogu se rekonstruirati, i ako njihova udaljenost od susjedne građevne parcele ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

**Članak 23.**

- (1) Manje gospodarske građevine (do 100 m<sup>2</sup>) s potencijalnim izvorom zagađenja, navedene u članku 24., mogu se graditi na gospodarskom dvorištu, udaljeni od susjednih stambenih, poslovnih i drugih javnih građevina najmanje 50 m.
- (2) Veće gospodarske građevine (100 - 200 m<sup>2</sup>) s potencijalnim izvorom zagađenja, mogu se graditi na gospodarskom dvorištu, udaljene najmanje 150 m od susjednih stambenih, poslovnih i drugih javnih građevina.

**Članak 24.**

- (1) Udaljenost gnojišta i gospodarskih objekata u kojima se sprema sijeno i slama, a izgrađeni su od drveta mora iznositi najmanje 4,0 m od susjednih međa.
- (2) Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 0,5 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevinske parcele određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.
- (3) Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

**Članak 25.**

- (1) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja (na javnim i privatnim površinama) izdaju se dozvole u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području Grada, te drugim odgovarajućim propisima.

### 3.1.2.2. Visina i oblikovanje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina, pomoćnih i gospodarskih građevina

#### Članak 26.

- (1) **Visina građevine** mjeri se po pročelju građevine od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njegovom najnižem dijelu do visine vijenca.

Visinom vijenca smatra se:

- a) kota gornjeg ruba podne nosive konstrukcije posljednje /potkrovnne / etaže koja nema nadozida,
- b) vrh nadozida do ležaja krovne konstrukcije ili do gornjeg ruba atike ravnog krova.

#### Članak 27.

- (1) Etaže građevine su:

- a) Podrum koji se označava skraćeno s "P<sub>0</sub>";
- b) Suteran koji se označava skraćeno sa "S",
- c) Prizemlje (razizemlje) koje se označava skraćeno s "P"
- d) Kat (tipični) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova ("1": jedan kat, "2": dva kata itd.)
- e) Potkrovlje koje može biti:
  - potkrovlje (tavan), koje se u navođenju katnosti građevine ne označava i ne može imati nadozid,
  - potkrovlje (uređeno za stanovanje) koje se kao takovo označava oznakom "P<sub>ks</sub>" i može imati nadozid do visine 1,2 m u kojem slučaju se ne smatra etažom
  - potkrovlje uređeni za stanovanje/poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 120 cm, u kojem slučaju se smatra etažom
  - mansarda koja se smatra etažom

- (2) Maksimalna visina stambene građevine iznosi podrum/suteran+prizemlje+1kat+potkrovlje (P<sub>0</sub>/S+1+P<sub>ks</sub>), ili maksimalne visine vijenca 8,5 metara.

- (3) Unutar građevinskog područja naselja Pregrada, dozvoljena je izgradnja višestambenih građevina, poslovnih i građevina s društvenim sadržajima maksimalne visine podrum/suteran+prizemlje+2 kata+potkrovlje (P<sub>0</sub>/S+P+2+Potkr), ili maksimalne visine vijenca 11,5 m.

- (4) Unutar ostalih građevinskih područja, dozvoljena je izgradnja višestambenih građevina, poslovnih i građevina s društvenim sadržajima maksimalne visine podrum/suteran+prizemlje+1 kata+potkrovlje (P<sub>0</sub>/S+P+1+P<sub>ks</sub>), ili maksimalne visine vijenca 9,0 m.

- (5) Visina etaže - maksimalna visina etaže za obračun visine građevine iznosi:

- stambene etaže: do 3,5 m (izuzev potkrovlja oblikovanog kosim krovom),
- poslovne etaže: do 4 m
- iznimno, za osiguravanje kolnog pristupa za interventna vozila, maksimalna visina etaže prizemlja iznosi: do 4,5 m

- (6) Ako se građevina nalazi na kosom terenu, ulaz u građevinu može biti smješten na bilo kojoj razini ili etaži iste. Različita pozicija ulaza u građevinu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina ili etaža građevine, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

- (7) Za pojedine dijelove građevina društvenih sadržaja (npr. vatrogasni toranj, dimnjaci i sl.) koje se grade unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene dozvoljava se veća visina, ali ne viša od 15 m.

#### Članak 28.

- (1) Visina vijenca pomoćnih i gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) može iznositi najviše

5,0 m.

- (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi i do 6,0 m, a silosa za stočnu hranu i više, ali najviše za 20% visine sljemena građevina za uzgoj i tov.
- (3) Visina vijenca gospodarskih građevina za uzgoj životinja za vlastite potrebe može iznositi najviše 5,0 m.

#### **Članak 29.**

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
  - a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
  - b) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi unutar zone mješovite pretežito stambene namjene moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije;
  - c) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;
  - d) Krovišta mogu biti kosa: dvostrešna ili višestrešna, tradicijskog nagiba između 20° i 40° stupnjeva, te ravna;
  - e) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ili drvenih konstrukcija istih –*jednovodnih, dvovodnih i trovodnih*, te postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe;
  - f) Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, odnosno, kod višestrešnih krovišta barem jedno sljeme paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina.
  - g) Krovšte u pravilu mora biti pokriveno crijepom; moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.
  - h) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih prozora u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti, ili na sljemenu krova, ili prije njega.
  - i) Nadogradnja krovne kućice smije zauzimati najviše 50 % dužine krovne plohe.
  - j) Nije dozvoljena uporaba valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.
  - k) Pristup potkrovlju moguć je izgradnjom (dogradnjom) stubišta uz osnovnu stambenu građevinu, a mora biti zatvoreno, natkriveno i uklopljeno u cjelokupni izgled građevine

#### **3.1.2.3. Uređenje parcele, ograde i parterno uređenje**

#### **Članak 30.**

- (1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te vazdazeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.
- (2) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m iznad terena.
- (3) Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu preporuča se završna ploha zida od kamena, a



potrebno ju je ozeleniti.

- (4) U uvjetima uređenja prostora za gradnju građevina društvenih djelatnosti, građevina poslovne namjene, građevina turističke namjene ili građevine obiteljskog pansiona u građevinskom području naselja, odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova parcele.

**Članak 31.**

- (1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- (2) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:
  - kod državne ceste               8,5 metara
  - kod županijske ceste       6,0 metara
  - kod lokalne i nerazvrstane ceste   5,0 metara.
- (3) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,0 m.

**Članak 32.**

- (1) Ograda se može podizati prema ulici (visina mora osigurati preglednost izlaza na ulicu) i na međi prema susjednoj parceli najveće visine 1,5 m.
- (2) Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.
- (3) Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- (4) Ulazna vrata na uličnonoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
- (5) Vlasnik parcele, u pravilu podiže ogradu na međi s one strane parcele na kojoj su mu bliže locirane građevine, ali može podići ogradu i s obje strane, ukoliko to ne obavi vlasnik susjedne parcele.

**Članak 33.**

- (1) Dio seoske građevne parcele organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.
- (2) Kada se građevna parcela formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste, građevna se parcela mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.
- (3) Susjedni dio ograde iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske parcele u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.
- (4) Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da je na zemljištu vlasnika građevine, te da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

**Članak 34.**

- (1) Zabranjuje se uređenje partera parcele na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok.

**Članak 35.**

- (1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, susjednih građevina i javnih površina, odnosno da se ne stvore uvjeti za pojačanu eroziju zemljišta uslijed stvaranja visinske razlike terena između susjednih parcela.
- (2) Ne dozvoljava se dizanje terena dvorišta i prilaza cesti iznad visine same ceste tamo gdje nije riješeno pitanje odvodnje oborinskih voda u odvodne jarke ili kanalizaciju.
- (3) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

- (4) Uređenje partera (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevinske parcele osigura nesmetan prilaz na stražnji dio parcele minimalne širine 3,0 m.
- (5) Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 1,0 m od regulacijske linije, u pravilu unutar ulične ograde.

#### **3.1.2.4. Prometni uvjeti**

##### **Članak 36.**

##### **PARKIRALIŠTA, AUTOBUSNI KOLODVOR**

- (1) Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.
- (2) Parkiralište se može nalaziti i na susjednoj čestici ili čestici u neposrednoj blizini, a moguće je predvidjeti osigurana mjesta na javnim parkirnim površinama uz suglasnost Grada.
- (3) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).
- (4) Na vlastitoj građevnoj parceli jednostambene ili višestambene građevine obvezno treba osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu.
- (5) U slučaju da se unutar građevine predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava) ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibalište.
- (6) U sklopu zone kolodvora, moguća je gradnja hotela, trgovačkih i ugostiteljskih građevina, podzemnih i nadzemnih garaža (parkirališta), kao jedna ili više zasebnih građevina uz mogućnost međusobnih zatvorenih povezanih prostora. Građevine u zoni kolodvora te kolne i pješačke veze mogu biti nadzemne i podzemne. Uvjeti gradnje istovjetni su uvjetima za višestambene građevine.
- (7) Smještaj građevina iz stavka (6) u zoni autobusnog kolodvora, odredit će se jedinstvenim idejnim rješenjem, te će se prema istom izdavati akti kojima se odobrava građenje.

##### **Članak 37.**

##### **GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE**

- (1) Građevna linija garaže treba biti najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje i njihova površina ulazi u bruto izgrađenu površinu parcele.
- (2) Na građevnim parcelama koje su većih nagiba iznimno je moguća izgradnja garaže na regulacijskoj liniji parcele, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže.
- (3) U slučaju većih nagiba i smještaja građevine s donje strane pristupne ulice, moguće je garažu smjestiti u međuprostoru između regulacijske i građevne linije /koji je u načelu širok najmanje 5,0 m/, a na način da se do garaže čija je dulja stranica smještena paralelno sa slojnicama i zgradom dopijeva odvojkom od pristupne ulice koji je položen približno po slojnici.
- (4) Stropne ploče garaža iz stavka 2 i 3 ovog članka mogu se koristiti kao nenatkrivene prohodne ili neprohodne terase, ili ozelenjeni pokrov ravnog krova. Na iste garaže dozvoljena je postava kosog krovništva nagiba krova prema slojnicama terena.
- (5) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja (razizemlja/suterena), ili podruma stambene građevine, ili u sklopu pomoćne građevine.
- (6) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina potrebno je istu uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene građevine na vlastitoj građevnoj parceli. Ako garaža ima dvostrešno krovništvo, nagib i pokrov moraju biti sukladni nagibu i pokrovu stambenih građevina.

- (7) Unutar naselja Pregrada moguća je izgradnja podzemnih garaža, javnih ili u sklopu višestambene građevine.

### **3.1.2.5. Komunalno opremanje**

#### **Članak 38.**

##### **ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA**

- (1) Na građevnim parcelama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.
- (2) Kod višestambenih, poslovnih i višestambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan građevine, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj parceli i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, i vizualno zaklonjeno mjesto.
- (3) Ukoliko nije organiziran odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih građevina na susjednim parcelama.

#### **Članak 39.**

##### **PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

- (1) Priklučci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja građevina (osobito je to važno kod građevina koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu zračnih vodova.
- (2) Građevine na građevnim parcelama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih parcela.

#### **Članak 40.**

##### **PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU**

- (1) Građevine na građevnim parcelama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

#### **Članak 41.**

##### **PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU**

- (1) Građevine na građevnim parcelama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Građevine mogu koristiti plin i iz svog plinskog spremnika koji se treba smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, ako to propisi dopuštaju. Spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivu mjestu.
- (2) Jako uočljive i izvan ravnine pročelja građevina postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida, pristupačna, ali manje vizualno uočljiva.

#### **Članak 42.**

##### **ODVODNJA**

- (1) Građevine na građevnim parcelama priključuju se na gradski sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za gradsku odvodnju.
- (2) Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj parceli treba izgraditi višedijelnu nepropusnu septičku jamu bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima, u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Septička jama treba biti pristupačna za vozilo radi pražnjenja i raskuživanja.
- (3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti što zagađuju okoliš prilikom određivanju uvjeta uređenja prostora treba navesti posebne mjere zaštite okoliša, koje su relevantne

za namjenu koja će se obavljati u planiranoj gospodarskoj građevini.

**Članak 43.**

**VODOOPSKRBA**

- (1) Građevine na građevnim parcelama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.
- (2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik građevine je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom: iz bunara na građevnoj parceli, ili iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog bunara, ili iz valjano korištenoga zajedničkoga izvora pitke vode.
- (3) U slučaju da na građevnoj parceli nije pronađena žila pitke vode, moguća je izgradnja cisterne za sakupljanje kišnice ili za spremanje dostavljene pitke vode.

**Članak 44.**

**VODNOGOSPODARSTVO**

- (1) Građevine na građevnim parcelama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima. Planerski prijedlog zaštitnog pojasa vodotoka je udaljenost koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.
- (2) Uz vodotok Kosteljinu moguća je izgradnja biciklističke staze i šetnice, prema projektima i uz uvjete nadležnog tijela.
- (3) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.
- (4) Za građevine koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka odnosno unutar zaštitnog pojasa, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

**Članak 45.**

**ZAŠTITA OD POŽARA**

- (1) Sve građevine, koji se grade na poluotvoreni način (dvojne), ili ugrađen način moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom.
- (2) Sve građevine moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala koji je vatrootporan, uz poštivanje svih pozitivnih propisa i standarda.
- (3) Ako se koristi drvena građa (pomoćne i gospodarske građevine) tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

**Članak 46.**

**BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA OPSKRBU VODOM**

- (1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Od gnojišta trebaju biti udaljeni najmanje 20,0 m.
- (2) Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to 0,5 m iznad površine terena te 0,2 m ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. U područjima u kojima postoji opasnost od poplava, gornji rub bunara mora biti najmanje 0,2 m iznad najviše izmjerene razine poplavne vode i treba biti nepropusno izveden. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Može biti natkriven i oblikovno izveden prema tradicijskim elementima.

### 3.2. IZGRADNJA IZVAN NASELJA

#### Članak 47.

- (1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevnog područja kao što su:
- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - b) građevine zdravstvenih, rekreacijskih namjena;
  - c) građevine namijenjene obrani;
  - d) manje vjerske građevine, (kapelice, raspela i sl.)
  - e) građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina;
  - f) građevine stambene i gospodarske namjene za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u svrhu obavljanja poljodjelske djelatnosti
- moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša i krajobraza.
- (2) Izvan građevnog područja, osim građevina određenih stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja i građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevnog područja, kao što su: **gospodarske građevine** koje
- a) **služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji:**
    - a1/ **za obavljanje intenzivne ratarske, stočarske i peradarske proizvodnje:**
      1. točilišta, stočne farme i peradarnici - gospodarski sklopovi za stočarsku i peradarsku proizvodnju;
      2. ratarske farme - gospodarski sklopovi za ratarsku proizvodnju (građevine za skladištenje poljodjelskih proizvoda, sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju te njihovo održavanje, ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljodjelske djelatnosti)
    - a2/ **pojedinačne građevine u funkciji poljodjelske proizvodnje:**
      3. vinski podrumi i druge građevine za vinogradarsku proizvodnju,
      4. građevine za voćarsku i povrtlarsku proizvodnju;
      5. građevine za preradu stočarskih i poljoprivrednih proizvoda
      6. poljodjelske kućice i klijeti u vinogradima;
      7. staklenici i plastenici ;
      8. spremišta za alat i sl.;
      9. nadstrešnice u voćnjacima i vinogradima;
  - b) **služe rekreaciji:**
    1. lugarnice, lovački i planinarski domovi i ribarske kuće;
    2. vidikovci na privlačnim mjestima određenim ovim Planom;
    3. građevine uz prostore za konjičke sportove i uzgoj konja.
- (3) Pod primarnom intenzivnom stočarskom i peradarskom proizvodnjom podrazumijevaju se građevine i sklopovi građevina preko 10 uvjetnih grla.
- (4) Pod intenzivnom poljodjelskom proizvodnjom podrazumijeva se poljodjelska proizvodnja koju obavljaju fizičke ili pravne osobe ako površinom zadovoljavaju uvjete ovih Odredbi.
- (5) Građevine za vinogradarsku proizvodnju mogu se graditi ako proizvodnja zadovoljava uvjet površine posjeda.
- (6) Osnovna, poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske građevine u smislu ovog članka, ne može se promijeniti, a parcele na kojima su izgrađene, ili mogu biti izgrađene građevine ne mogu se parcelirati na manje parcele.
- (7) Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan zacrtanih građevnih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način
- a) da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan

- građevnog područja
- b) da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša, osobito krajobraza što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, točilišta i farme, koji se ne smiju graditi u zaštićenim predjelima krajobraza određenim ovim Planom.
- (8) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:
- a) očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
  - b) očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
  - c) očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
  - d) osigura što veća površina parcela, a što manja površina građevnih cjelina,
  - e) osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na parceli i odvozom na organizirani i siguran način.

#### **Članak 48.**

- (1) Veličine posjeda, na kojem se planira izgradnja građevina izvan naselja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti su:
- a) građevina/građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 5 ha,
  - b) građevina/građevine za uzgoj voća ili voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 2 ha,
  - c) građevina/građevine za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
  - d) građevina/građevine za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
  - e) građevina/građevine za uzgoj cvijeća na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha.
- (2) Moguće je formiranje posjeda na način da se isti sastoji od više pojedinih parcela, od kojih je jedna osnovna i veličine je najmanje 25 % ukupne površine potrebne za intenzivnu proizvodnju, a ostale se mogu nalaziti u radijusu od 1 km od osnovne parcele.
- (3) U slučaju da nije ispunjen uvjet o potrebnoj minimalnoj veličini posjeda za izgradnju građevina intenzivne poljoprivredne djelatnosti, izgradnju je moguće dozvoliti na temelju Programa o opravdanosti namjeravanog ulaganja, uz prethodnu ocjenu i potvrdu istog od strane jedinice lokalne samouprave i nadležnog županijskog tijela za poljoprivredu.
- (4) Posjed na kojem se namjeravaju graditi građevine iz stavka (1) ovog članka, mora imati pristup s javne prometne površine, ili zakonski dozvoljenog pristupa, te imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu i riješen način zbrinjavanja otpada.
- (5) U slučaju da posjed nema mogućnosti priključenja na sustave komunalne infrastrukture, ista se može, djelomično ili u cjelosti riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih, građevinsko-tehničkih i drugih mjerodavnih propisa.

#### **Članak 49.**

- (1) Zgrade koje se mogu graditi u gospodarskom sklopu iz Članka 47., stavka (2), pod a), točke 2.,3.,4., su:
- a) stambena građevina za stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu (stambena građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje),
  - b) gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje;
  - c) građevine u svrhu seoskog turizma u okviru stambene građevine vlasnika
  - d) proizvodne građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda, te građevine s postrojenjima za prerađu biomase za proizvodnju električne i/ili toplinske energije (drveni i poljoprivredni ostaci, gnojnice i životinjski izmet), a koji su pretežno ili u cjelosti proizvedeni na gospodarskom sklopu.
  - e) druge prateće i pomoćne građevine prema potrebama

- (2) Građevine iz stavka (1) ovog članka, moraju biti grupirane unutar najviše 25 % površine posjeda.
- (3) Neto površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje. U okviru navedene površine od 20% moguće je izgraditi zgradu za smještaj zaposlenika kao odvojenu zgradu.
- (4) Stambene građevine iz stavka (1) ovog članka, mogu se graditi u slučajevima kada je farma, tovilište ili druga osnovna proizvodna građevina u cjelini već izgrađena, ili se gradi istovremeno.
- (5) Maksimalna visina građevina iz stavka (1) ovog članka je prizemlje + kat (P+1), s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena, ovisno o konfiguraciji terena, te mogućnost uređenja potkrovlja, odnosno maksimalna visina vijenca iznosi 8,5 m.
- (6) Izuzetno se dozvoljava i veća visina za proizvodne i druge prateće građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, odnosno specifičnim oblikom (silosi, i sl.).
- (7) Uvjeti udaljenosti građevina od međa, te susjednih građevina istovjetna je uvjetima izgradnje u građevinskim područjima naselja za veće gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja.
- (8) Gospodarske, i uz njih stambene građevine građene izvan građevnog područja naselja, treba graditi u skladu s lokalnom tradicijom. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja građevina te upotrijebljenih materijala, treba slijediti načela uklopivosti u sredinu ruralnog krajobraza.
- (9) Krovništa mogu biti kosa: dvostrešna ili višestrešna, tradicijskog nagiba između 20° i 35° stupnjeva. Pokrov je u pravilu crijep, ali su dozvoljeni i drugi materijali obzirom na veće konstruktivne raspone građevina - limeni, tamne boje ili boje crijepa.
- (10) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ili drvenih konstrukcija istih - *jednovodnih, dvovodnih i trovodnih*, te postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, odnosno, kod višestrešnih krovništa barem jedno sljeme paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina
- (11) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi po ovom članku, te na tlo, moguća je postava foto naponskih čelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.

#### **Članak 50.**

- (1) Kao samostalne građevine mogu se graditi:
  - gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje
  - proizvodne građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda
  - druge prateće i pomoćne građevine prema potrebama (nadstrešnice, građevine infrastrukture i sl.)
- (2) Stambene građevine iz Članka 49., mogu se graditi u slučajevima kada je farma, tovilište ili druga osnovna proizvodna građevina u cjelini već izgrađena, ili se gradi istovremeno sa stambenom.
- (3) Građevine s postrojenjima za preradu biomase/plina, za proizvodnju električne i/ili toplinske energije, u pravilu se grade nakon osnovne proizvodne građevine ili istovremeno s njom.

#### **3.2.1. Farme i tovilišta**

#### **Članak 51.**

- (1) Farme i tovilišta moguće je graditi na mjestima koja nisu izložena pogledu s glavnih cesta i vidikovaca. Ne smiju se graditi u predjelima zaštite (osobito ne u zaštićenim dolinama), na mjestima gdje bi mogle narušiti sliku krajobraza i tamo gdje bi mogle dovesti do onečišćenja vodotoka.
- (2) Za izgradnju građevina iz st. 1. ovog članka primjenjuju se odredbe o formiranju pristupa i priključenju na komunalnu infrastrukturu, odnosno o načinu snabdijevanja potrebnom infrastrukturom i zbrinjavanju otpada, kao u članku 49..
- (3) Tovilišta, stočne farme i peradarnici mogu se graditi s izgrađenim/zatvorenim dijelom i s dijelom vanjskog prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom, organizirane kao gospodarski ili kao stambeno-gospodarski sklopovi.

- (4) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može planirati izgradnja tovilišta i peradarnika iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumjeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom »1«. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- krava, steona junica	1,00	10
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1 – 2 god.	0,70	14
- junad 6 – 12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,055	182
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2 – 6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- tova perad	0,00055	18 000
- konzumne nesilice	0,002	5 000
- rasplodne nesilice	0,0033	3 000
- za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima		

- (5) Udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od granice građevinskog područja naselja, te građevinskih područja namijenjenih sportu, rekreaciji i turizmu, mogu biti:

Broj uvjetnih grla	Min. udaljenost (m)
10 – 20	100
21 – 100	150
101 – 300	300
301 i više	500

- (6) Iznimno, udaljenosti tovilišta, stočnih farmi i peradarnika, navedene stavkom (5), od građevinskog područja naselja koje se sastoji do 3 kuće, ili od usamljene izgrađene građevinske parcele koje imaju legalitet, mogu biti i manje ukoliko su/je tome suglasni vlasnici građevina navedenih parcela, pod uvjetom da je udaljenost propisna od drugih građevinskih područja.
- (7) Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja mora biti u skladu s posebnim propisima i pravilima veterinarske struke (ovisno o broju i vrsti životinja, te njihove moguće bolesti i slično), što će se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku ishoda akata za građenje.
- (8) Udaljenost gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od prometnica određuje se prema slijedećoj tablici:

broj uvjetnih grla	Najmanja udaljenost u metrima od cesta		
	državne	županijske i lokalne	nerazvrstane
do 100	50	20	5



više od 100	100	50	10
-------------	-----	----	----

- (9) Površina građevinske parcele za izgradnju gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju ne može biti manja od 2000 m<sup>2</sup>. Maksimalna izgrađenost parcele iznosi 50 %, a minimalni udio zelenih površina iznosi 15 %.
- (10) Ostali uvjeti gradnje građevine tovišta, stočne farme i peradarnika istovjetne su uvjetima članka 49.
- (11) Na posjedima namijenjenim izgradnji tovišta i peradarnika moguća je izgradnja građevina kao u 52. članku, stavak (1) pod uvjetima istog članka izuzev stavka (7).
- (12) Za tovišta koja će se graditi na parceli zatečenoga gospodarstva, udaljenost od stambene građevine toga gospodarstva ne smije biti manja od 25 m.
- (13) Izgradnja na posjedu definiranom ovim člankom mora zadovoljavati kriterije i uvjete definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla.

### **3.2.2. Vinogradarski podrumi**

#### **Članak 52.**

- (1) Građevine za intenzivnu vinogradarsku proizvodnju mogu se graditi na površinama prema 51. članku, odnosno na parceli vinograda čija je površina najmanje 2500 m<sup>2</sup>. Tlocrtna neto površina podruma ne smije biti veća od 100 m<sup>2</sup>, a na svakih 1000 m<sup>2</sup> vinograda, moguće je tlocrtno neto povećanje od 50 m<sup>2</sup>, do maksimalno 250 m<sup>2</sup>.
- (2) U dijelu građevine mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište) te stambeni prostor vlasnika ili smještaj radnika. Na parceli ili susjednoj bližoj parceli u vlasništvu, potrebno je predvidjeti parkirališta za osobne automobile.
- (3) Mogućnost izgradnje građevina intenzivne vinogradarske proizvodnje i ostali uvjeti izgradnje istovjetni su Članku 49. Pokrov može biti samo crijep.
- (4) Moguća je izgradnja vinogradarskih podruma registriranih vinara koji ne zadovoljavaju površinu intenzivne proizvodnje. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo osnovne proizvodne građevine sa mogućnošću sadržaja u svrhu seoskog turizma, ali bez stambenog prostora vlasnika. Površina vinograda mora biti veća od 1500 m<sup>2</sup>, a dozvoljena tlocrtna bruto površina iznosi 80 m<sup>2</sup>. Građevina se može graditi kao:
  - Podrum, prizemlje i potkrovlje ( $P_0 + P + P_{ks}$ ) - ako je podrum potpuno ukopani - visina vijenca najviše 4,5 m.
  - Suteran i prizemlje, ( $P_0 + S + P + P_{ks}$ ), - ako je podrum potpuno ukopani - visina vijenca najviše 7 m.
  - Podrum i prizemlje ( $P_0 + P$ ) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine - visina vijenca najviše 5 m

### **3.2.3. Poljodjelske kućice i vinogradarske klijeti**

#### **Članak 53.**

- (1) Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima, površine od 400 m<sup>2</sup> može se izgraditi samo montažno i prizemno spremište za alat, oruđe i strojeve do 25 m<sup>2</sup>
- (2) Spremište iz stavka (1) izrađuje se od drveta, sa metalnom konstrukcijom koja nije vidljiva, odnosno drvenom vidljivom konstrukcijom. Pokrov je crijep.
- (3) Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima površine veće od 1000 m<sup>2</sup> može se graditi poljodjelska kućica, odnosno vinogradarska klet. bruto površina prizemlja može biti do 60 m<sup>2</sup>, a podruma (spremište za vino) do 80 m<sup>2</sup>.
- (4) Veličinu parcele određuje tradicija Hrvatskog Zagorja, kao i važnost i tradicija posjedovanja i građenja klijeti u vinogradima.
- (5) Ako jedan vlasnik ima više parcela u okviru polumjera od 500 m, površina poljodjelskih parcela

može se zbrajati kako bi se postigla tražena površina za izgradnju poljodjelske kućice, odnosno vinogradarske klijeti.

- (6) Poljodjelska kućica/vinogradarska klijet može se graditi na poljodjelskom zemljištu kao:
- prizemnica s podrumom i potkrovljem ( $P_o + P + P_{ks}$ ) - ako je podrum potpuno ukopani
  - prizemnica sa suterenom i podrumom, ( $P_o + S + P$ ), - bez nadozida potkrovlja ako je podrum potpuno ukopani
  - prizemnica s podrumom ( $P_o + P$ ) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum do maksimalno 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine odnosno visina do vijenca ne može prelaziti 5 m.
  - prizemnica sa suterenom ( $S + P$ ) - bez nadozida potkrovlja
- (7) Na poljodjelskom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku 2. ovog članka, pri građevnim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljodjelskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.

Poljodjelska kućica/vinogradarska klijet mora biti građena na način da:

- a) bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
  - b) treba koristiti lokalne materijale i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju,
  - c) krov mora biti dvostrešan, između  $25^\circ$  i  $35^\circ$  nagiba,
  - d) dozvoljeni su krovni istaci samo u rasponu između dva roga
  - e) pokrov treba izvesti na tradicijski način - crijepom,
  - f) uz poljodjelsku kućicu može se dograditi nadstrešnica (ganjak) do  $20 \text{ m}^2$
- (8) Tlocrtna projekcija poljodjelske kućice/vinogradarske klijeti mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena. Potrebno je koristiti autohtone materijale i primjenjivati principe tradicijskog oblikovanja.
- (9) Sve poljodjelske kućice/vinogradarske klijeti, koje su izgrađene do donošenja ovoga Plana, a imaju površinu veću od  $20 \text{ m}^2$ , mogu se obnoviti i popraviti uz zadržavanje postojećeg oblika i veličine.

### **3.2.4. Ostale poljodjelske građevine**

#### **Članak 54.**

- (1) Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća, cvijeća i drugih kultura mogu se graditi staklenici i plastenici.
- (2) Staklenicima se smatraju montažne građevine na drvenom, betonskom ili metalnom roštilju, dok su plastenici montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.
- (3) Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba parcele ne može biti manja od 3,0 m.
- (4) Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi, uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja. Mogu se graditi samo ako nisu na vizualno istaknutim pozicijama vidljivim s državnih i županijskih cesta te ako nisu u predjelima zaštićenih krajobraza.

### **3.2.5. Lugarnice, planinarski i lovački domovi, ribarske kućice i građevine za konjički sport**

#### **Članak 55.**

- (1) **Lugarnice, planinarski i lovački domovi** mogu se graditi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih tijela, a mora biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalaze.
- (2) Oblik i visina građevina iz stavka (1) utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijskog oblikovanja građevina. Maksimalna bruto površina prizemlja može biti  $60 \text{ m}^2$ . Moguća je gradnja drvene građevine u cjelosti, ili djelomično zidane. Krovnište je koso, dvostrešno, nagiba  $25^\circ$  -  $35^\circ$ , pokrova crijepom. Građevine se mogu graditi kao:
- prizemnica s podrumom i potkrovljem ( $P_o + P + P_{ks}$ ) - ako je podrum potpuno ukopani

- prizemnica sa suterenom (S+P), - bez nadozida potkrovlja
  - prizemnica s podrumom (P<sub>o</sub>+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine
  - visina do vijenca ne može prelaziti 5 m.
- (3) **Ribarska kućica** može se graditi na mjestima uz vodotoke, te uz iskopane ribnjake ili napuštene rukavce. Ribarska kućica može imati površinu do 30 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine i smije biti isključivo prizemna bez podruma ili tavana, visine vijenca do 3,0 m, kosog dvostrešnog krova, pokrova crijepom, slamom.
- (4) **Građevine za konjički sport** mogu izgrađivati pravne i fizičke osobe. Građevina društva i štale za konje trebaju tvoriti fizičku oblikovnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja samo prizemlja s visinom vijenca do 4,5 m i nagibom krovišta od 30° do 45°. Krovište je koso, dvostrešno ili višestrešno, pokrova crijepom.
- (5) Udaljenosti od međa te ostali uvjeti gradnje istovjetni su uvjetima za gradnju u građevinskim područjima naselja.

### **3.2.6. Ribnjaci**

#### **Članak 56.**

- (1) Ribnjakom se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, koje je moguće izgraditi na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka.
- (2) Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je na dubinu do 2,5 m. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.
- (3) Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka vršit će se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta i koncesije nadležnog tijela koje upravlja vodama, te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop postojećeg tla samo u najnužnijem obimu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka.
- (4) Minimalno 50% materijala koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka mora se deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje obale i okolnog prostora u skladu s projektom na osnovu kojeg je dobivena potrebna dozvola za navedeni zahvat.
- (5) Projekt na osnovu kojeg je dobivena građevinska dozvola mora osobito dati rješenja stabilizacije obala i okolnog prostora, pejzažno rješenje mikrolokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja ribnjaka.

### **3.2.7. Kampovi izvan građevnog područja**

#### **Članak 57.**

- (1) Kamp je objekt u kojem se pružaju usluge kampiranja, smještaja u građevinama (kućice u kampu, bungalovi) i može se graditi unutar predviđene zone T građevnog područja.
- (2) Kampovi se mogu uređivati uz uvjete:
- a) mora imati najmanje 10 smještajnih jedinica
  - b) moraju imati pristup s javne prometne površine,
  - c) moraju biti priključeni na struju,
  - d) moraju biti opskrbljeni tekućom pitkom vodom,
  - e) moraju imati sanitarni čvor i propisno riješenu odvodnju (ili kanalizaciju ili septičku nepropusnu jamu koja se po potrebi prazni),
- f) moraju biti ograđeni ogradom u kombinaciji sa živom ogradom, a svako smještajno mjesto mora biti ozelenjeno stablima
- (3) U kampu se može graditi centralna građevina koja može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe kampa.
- najveće visine P<sub>o</sub>+P+1+P<sub>ks</sub>), odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m,
  - unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m<sup>2</sup>.

- maksimalna površina centralne građevine može iznositi 200 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine
  - krovništa su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25<sup>0</sup>-40<sup>0</sup>
- (1) Od ukupnog kapaciteta smještajnih jedinica, sve mogu biti kamp parcele ili kamp mjesta, a ukoliko postoji smještaj u građevinama tada 70 % mora biti osigurano za kampiste na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto, kamp parcela)

### **3.2.8. Vidikovci**

#### **Članak 58.**

- (1) Na istaknutim reljefnim pozicijama sa atraktivnim pogledom mogu se izgrađivati vidikovci, koji se sastoje od:
- natkrivene terase se klupama i stolovima i
  - parkirališta.
- (2) Vidikovce je moguće izvesti uz ceste tako da se osigura parkiralište za nekoliko osobnih automobila, da se prikladno oblikuje i uredi prostor za kraće zadržavanje ljudi i da se opskrbi s potrebnim sadržajima (informacijska ploča, klupa, kanta za otpatke i sl.).

### **3.2.9. Iskop mineralnih sirovina**

#### **Članak 59.**

- (1) Na području Grada Pregrade definirana je površina za iskorištavanje mineralne sirovine tehničko-građevnog kamena "Pregrada II".
- (2) Dio te površine je unutar već odobrenog eksploatacijskog polja "Pregrada II", dok je preostali zapadni dio planiran za moguće proširenje polja. Za taj dio je potrebno izvršiti istražne radove te utvrditi kakvoću i rezerve mineralne sirovine. Studijom utjecaja na okoliš i projektnom dokumentacijom treba definirati veličinu zahvata koja će osigurati kvalitetnu sanaciju uz što manje zapošljavanje okolnog prostora
- (3) Površina za iskorištavanje tehničko-građevnog kamena i planiranog istražnog područja prikazana je na kartografskom prikazu X. Korištenje i namjena prostora u mj. 1:25.000, te na graf. prikazu br. X. Građevinska područja naselja u mj. 1: 5000.
- (4) Unutar zone za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim opreme i postrojenja u funkciji eksploatacije, dozvoljava se postavljanje isključivo montažnih građevina za potrebe osoblja (čuvarska kućica, sanitarije, blagovanje, kancelarija), koje se nakon eksploatacije moraju ukloniti. Maksimalna visina takvih pratećih građevina je prizemnica, bez podruma i potkrovlja. Rudarski objekti i postrojenja mogu biti priključeni na dostupnu infrastrukturu.
- (5) Skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora.
- (6) Unutar površina za iskorištavanje mineralne sirovine rudarski radovi se moraju obavljati u skladu sa Zakonom o rudarstvu, Zakonom o zaštiti okoliša i ostaloj važećoj zakonskoj regulativi, te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela čija infrastruktura se nalazi u zoni utjecaja rudarskih radova (npr. ceste, zaštita izvorišta, zaštita voda elektroopskrba).
- (7) Tijekom i nakon završetka eksploatacije tehničko-građevnog kamena štetne posljedice za krajobraz otklanjaju se sanacijom koja uključuje uspostavljanje prihvatljivog krajobraznog rješenja i eventualnu prenamjenu, definiranu rudarskim projektom.
- (8) Unutar eksploatacijskog polja (EP) "Pregrada II" daje se mogućnost lociranja reciklažnog dvorišta (eventualno i odlagališta) građevinskog otpada i zemljanih iskopa, a prema projektu sanacije

### **3.2.10. Manje vjerske i spomeničke građevine**

#### **Članak 60.**

- (1) Manje spomeničke i vjerske građevine kao što su spomenici, skulpture, kapelice, raspela i slično mogu se izvoditi prema potrebi uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet.
- (2) Izgradnja spomeničkih i sakralnih obilježja (primjerice raspela i kapelice) moguća je do visine 4 m i

površine do 4 m<sup>2</sup> (bruto) izvan građevinskog područja, odnosno 12 m<sup>2</sup> (bruto) ukoliko su smješteni unutar građevinskih područja.

### **3.2.11. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja**

#### **Članak 61.**

- (1) Vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda grade se sukladno odredbama posebnih propisa, ukoliko se za istima ukaže potreba.
- (2) Privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, kiosci, dječja igrališta, nadstrešnice za javni promet, te reklamni panoi mogu se postavljati/uređivati u građevinskom području naselja, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, te izvan građevinskog područja naselja (izuzev kioska) na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Grada, te na česticama u privatnom vlasništvu, prema odobrenju Grada.
- (3) Reklamni panoi mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m<sup>2</sup>. Za svaku pojedinu lokaciju potrebno je definirati veličinu oglasne površine, na način kojim je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m<sup>2</sup>, visina 5 m, te ne smiju biti postavljani na manjem razmaku od 150 m
- (4) Ostale pomoćne i privremene građevine mogu se graditi, odnosno postavljati sukladno Općinskoj Odluci o komunalnom redu.
- (5) Ukoliko se planira postava kioska, privremenih građevina ili reklamnih panoa u blizini građevina/područja koje su zaštićene i/ili preventivno zaštićene / evidentirane kao graditeljska ili prirodna baština, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnih službi o prihvatljivosti te lokacije.

## **4. UVJET I SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **4.1. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU**

#### **Članak 62.**

Na području obuhvata Prostornoga plana predviđena su područja za razvoj gospodarskih djelatnosti:

- građevna područja za gospodarsku namjenu (I) i
- građevna područja za poslovnu, poslovno-komunalnu i komunalno-servisnu namjenu (K).

Razmještaj i veličinu građevnih područja iz stavka 1. ovoga članka prikazani su na grafičkom listu: *“Korištenje i namjena površina”* i na grafičkom listu: *“Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje”*.

#### **4.1.1. Uvjeti izgradnje građevina, uređenje i oblikovanje**

#### **Članak 63.**

- (1) U gospodarskim zonama (I;K) određenim ovim Planom, određuju se sadržaji koji se ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja:
  - a) manji prerađivački proizvodni (industrijski) pogoni,
  - b) zanatski proizvodni pogoni, servisi, veći prodajni i slični prostori, komunalne građevine, garaže i sl., koji svi zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni u okviru građevnih područja naselja.
  - c) svi ostali poslovni, proizvodni, servisni, trgovački, skladišni i uslužni gospodarski sadržaji, za koje se smatra povoljnim lociranju unutar gospodarske zone
  - d) građevine za gospodarenje otpadom
- (2) Pogoni iz stavka (1) a), ovog članka, obzirom na veličinu i nužni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu, ne mogu se smještavati izvan građevinskih područja namijenjenih gospodarskoj izgradnji.
- (3) U gospodarskim zonama moguća je gradnja energetskih građevina tj. građevina s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično) i kogeneracije.

- (4) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi po ovom članku, moguća je postava foto naponskih čelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.
- (5) Unutar gospodarskih zona nije dozvoljeno stanovanje, ali su uz obavezno uređivanje zelenih površina unutar parcela u ovoj zoni, dozvoljeni manji sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija i sl., te 1 stan portira/čuvara ili vlasnika veličine do 60 m<sup>2</sup>).
- (6) Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

**Članak 64.**

- (1) građevna parcela na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine 5,5 m ili uz buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana lokacijska dozvola;

**Članak 65.**

- (1) Oblik građevne parcele za gospodarsku izgradnju treba biti pravilan, po mogućnosti usporednih međa. Dubina parcele može biti najviše 4 puta veća u odnosu na širinu uz građevnu liniju, koja mora biti najmanje 20,0 m.

**Članak 66.**

- (1) Unutar zone gospodarskih djelatnosti (I) i (K) određeni su slijedeći uvjeti izgradnje:
  - građevine moraju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora (6 m)
  - međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine potrebnog vatrogasnog koridora
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 30 - 60%
  - najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, s tim da se ozelenjenom površinom ne smatra djelomično ozelenjeno parkiralište
  - maksimalna visina građevina je  $P_o + P + 1 + P_{ks}$ , odnosno 11,5 m do vijenca
  - iznimno je dozvoljena i veća visina za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva
  - kod izgradnje viših dijelova građevine od definiranih u prethodne dvije alineje (npr. dimnjaci i slično – uvjetovano tehnološkim procesom) najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine je do 10% od bruto izgrađene površine građevine
  - krovništa i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovništu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
  - ukoliko se gradi čista poslovna građevina, moguća je visina  $P_o / S + P + 2 + P_{ks}$ , odnosno 11,5 m do vijenca
- (2) Isti uvjeti izgradnje vrijede i za građevine gospodarskih djelatnosti (I;K) koji se nalaze unutar građevinskog područja naselja.

**Članak 67.**

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

**Članak 68.**

- (1) Do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja, izuzetno je moguće za pogone s manjim količinama otpadnih voda, ukoliko vrsta onečišćenja to dozvoljava, u postupku izdavanja potrebnih dozvola za lociranje, a prema posebnim sanitarnim uvjetima, dozvoliti zbrinjavanje otpadnih voda

putem trodjelnih septičkih jama s mogućnošću pražnjenja.

**Članak 69.**

- (1) Parcele u gospodarskoj zoni moraju se ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 2,5 m, ako su providne, odnosno 1,5 m, ako su neprovidne.

**Članak 70.**

- (1) Ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom, u sklopu gospodarske zone se mora osigurati zaštitni pojas minimalne širine 10 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.) između građevinskih parcela u zoni (poslovnih, proizvodnih, skladišta i sl.) i pojasa stambene i “čiste” poslovne izgradnje, odnosno od građevinskih parcela s javnim društvenim sadržajima.
- (2) Građevine u gospodarskoj zoni moraju biti udaljene od stambene, čiste poslovne namjene, te društvene namjene, najmanje 20 m, te odvojene zelenim pojasom, visokog raslinja, minimalno 6 m.

**Članak 71.**

- (1) Do građevnih parcela na kojima će se graditi građevine iz Članka 63. potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.
- (2) Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvodred.
- (3) Na građevnoj parceli ili uz javnoprometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje.
- (4) Na gospodarskoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Potrebno je osigurati za svaka dva zaposlenika u smjeni po 1 parkirališno mjesto i dodatno na 500 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine još sljedeći broj parkirališta:
  - a) industrija i skladišta 3 parkirališnih mjesta;
  - b) trgovine 5 parkirališnih mjesta;
  - c) ostale građevine za rad 5-10 parkirališnih mjesta
- (5) Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar zone gospodarskih djelatnosti, gdje god je to moguće, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

## **4.2. GRAĐEVNO PODRUČJE TURISTIČKE NAMJENE**

**Članak 72.**

- (1) Građevno područje za turizam, šport i rekreaciju, koje se nalazi izvan ili unutar građevnog područja naselja kao zasebna građevna površina, prikazano je na kartografskom prikazu br.1. “*Korištenje i namjena površina*” i na grafičkom listu br. 4. “*Građevinska područja naselja*”.

**Članak 73.**

- (1) Ukupna izgrađenost građevnog područja za turističku izgradnju smije biti najviše 40%

**Članak 74.**

- (1) Unutar turističke zone (T) moguća je gradnja etno – tradicijskih građevina u funkciji turizma, prema slijedećim uvjetima:
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone ( $k_g$ ) iznosi 0,4.
  - građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i to kao:
    - a) prizemnica s podrumom i potkrovljem ( $P_o+P+P_{ks}$ ) - ako je podrum potpuno ukopani
    - b) suteran i prizemlje, ( $P_o+S+P$ ), - potpuno ukopani podrum, bez nadozida potkrovlja
    - c) podrum i prizemlje ( $P_o+P$ ) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevineodnosno, visina do vijenca ne može prelaziti 5,5 m.

- Više smještajnih jedinica može se postaviti/izgraditi na jednoj čestici ukoliko ona zadovoljava površinom za koeficijent izgrađenosti
- Na istoj ili susjednoj čestici može se izgraditi centralna građevina u funkciji turizma sa sadržajima ugostiteljstva, recepcija, sanitarni čvor, vinski podrum, stan vlasnika ili smještajne jedinice zaposlenika, i dr.
- Centralna građevina može imati bruto razvijenu površinu najviše 200 m<sup>2</sup>, najveće visine podrum + prizemlje + potkrovlje ( $P_o + P + P_{ks}$ ), ako je podrum potpuno ukopan; suteran + prizemlje + potkrovlje ( $S + P + P_{ks}$ ); odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m.
- Krovnište svih građevina je koso, dvostrešno sa mogućnošću izvedbe krovnih istaka u tradicijskom stilu, koji mogu biti veličine raspona između dva roga, pokrov obavezno crijep, moguć je pokrov slamom kod gospodarskih građevina u funkciji turističke ponude
- unutar zone iz ovog stavka, moguća je gradnja građevina za potrebe zanatske proizvodnje (stari zanati) u službi turističke djelatnosti, pod uvjetima ovog članka.
- unutar zone iz ovog stavka moguća je gradnja građevina za potrebe održavanja sajma, natkrivenih štandova

#### **Članak 75.**

- (1) Hotel je samostojeća građevina čija gradnja i sadržaji podliježu pravilniku o hotelima i hotelskom smještaju, a moguće ga je graditi kao samostalni hotel ili obiteljski hotel unutar kojeg je moguće stanovanje vlasnika sa stanom maksimalne netto površine 100 m<sup>2</sup>.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju hotela:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 3,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi  $P_o + P + 1 + P_{ks}$  za kosi krov, odnosno  $P_o + P + 2$  za ravni krov odnosno 11 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m,
- oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine
- krovništa su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25°-40°
- parkiralište za potrebe hotela moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža pri čemu broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Unutar građevine hotela ili kao zasebne građevine povezane s osnovnom građevinom, mogući su i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (trgovine, uslužne djelatnosti, zdravstvene usluge i slično)

- (2) Izgradnja hotela, motela te manjih obiteljskih hotela i prenoćišta moguća je i unutar građevinskog područja naselja, prema uvjetima ovog članka.

### **4.3. ZONE SPORTA I REKREACIJE**

#### **Članak 76.**

- (1) Za zonu sporta i rekreacije određene ovim Planom, koja je planirana kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (južni dio) obavezna je izrada UPU-a, te se uređuju prema uvjetima Urbanističkog plana uređenja pojedine zone u cjelosti ili njezinog dijela.

#### **Članak 77.**

- (1) U granicama planiranog i postojećeg građevnog područja za sport i rekreaciju (R) moguća je izgradnja:



- a) sportskih terena (nogometnog igrališta, teniskih, rukometnih, košarkaških, igrališta za konjičke sportove i drugih sportskih igrališta s gledalištima),
  - b) golf igralište
  - c) višenamjenske sportske dvorane.
  - d) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
  - e) građevina pomoćne namjene (ribarskih kućica, manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja)
  - f) bazeni i plivališta
- (2) Planira se izgrađenost građevinskog područja od najviše 20%. Građevno područje za šport i rekreaciju mora imati barem 20% svoje površine namijenjeno nasadima.

**Članak 78.**

- (1) Visina građevina iz stavka (1) Članka 77. iznosi:
- a) pod d) - može biti najviše  $P_0 + P + 1 + P_{ks}$ , odnosno podrum, prizemlje, kat i nastanjeno potkrovlje, koje može imati nadozid do propisane visine, odnosno visine do vijenca 7,5 m
  - b) pod e) - smije biti najviše  $P_0 + P$ , odnosno visine do vijenca 4 m
  - c) sportska dvorana i zatvoreni bazeni mogu imati visinu do vijenca najviše 11 m, odnosno visinu prema potrebnim tehničkim zahtjevima

**5. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

**Članak 79.**

- (1) U građevinskom području naselja mješovite namjene, uz stambene i višestambene građevine te u za to definiranim zonama (D), moguća je izgradnja građevina namijenjene društvenim djelatnostima. Pod građevinama društvenih djelatnosti podrazumijevaju se građevine javne i društvene namjene sa pratećim sadržajima:
- a) upravne, pravosudna
  - b) socijalne, učeničke domove, studentske domove
  - c) zdravstvene
  - d) predškolske
  - e) osnovnoškolske
  - f) srednjoškolske
  - g) visoka učilišta i znanost, tehnološke centre namijenjene razvoju i znanstveno-istraživačkim aktivnostima
  - h) kulturne sadržaje
  - i) vjerske
  - j) druge javne i društvene namjene: političke organizacije, diplomatska predstavništva, kongresni centri, specijalizirani odgojno-obrazovni centri, kaznena tijela, sportsko-rekreacijske dvorane, vatrogasni dom i sl.
- (2) Vrsti građevina iz stavka 1. ovoga članka pripadaju i ove namijene:
- a) trgovini (robne kuće),
  - b) objedinjeno administraciji, trgovini, zabavi, kulturi, športu (administrativno-trgovačko-kulturno-zabavno-športski centar i sl.),
  - c) hotelskom smještaju (gradski hotel, hostel, prenočišta, motel i sl.).
- (3) Na građevnoj čestici za gradnju građevina iz ovog članka, može se graditi jedna ili više građevina. U svim građevinama mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama
- (4) Do parcele namijenjene izgradnji građevine društvene ili poslovne djelatnosti iz stavka 1. i 2. ovoga članka, mora se izgraditi javna prometna površina najmanje širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni ili 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.
- (5) Na građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji građevine društvene ili poslovne djelatnosti iz stavka 1. i 2. ovoga članka potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

- a) trgovine 20 parkirališnih mjesta,
  - b) uredi 10 parkirališnih mjesta,
  - c) hoteli 25 parkirališnih mjesta,
  - d) ugostiteljski sadržaji 40-60 parkirališnih mjesta ili za 8 sjedećih mjesta 2 parkirališna mjesta,
  - e) ostale građevine za rad 10-20 parkirališnih mjesta,
  - f) zdravstveni sadržaji 15 parkirališnih mjesta.
- (6) Iznimno, broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednim česticama ili javnim parkiralištem. Garažiranje i parkiranje moguće je u podzemnim garažama ispod građevine.
- (7) Ukupna izgrađenost građevne parcele, na kojoj je građevina društvene i poslovne namjene, može biti najviše 60%. Najmanje 20% građevne parcele namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao zelena površina.
- (8) Najviša visina iznosi  $P_0+P+2+P_k$  u slučaju kosog krova, odnosno  $P_0+P+3$  za ravni krov. Iznimno visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine ili samu građevinu (zvonik, dimnjaci, kotlovnice i slično). Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (koncertna dvorana, športske dvorane i slično) najveća dozvoljena visina vijenca iznosi 12 m. U slučaju gradnje podzemnih garaža broj podzemnih etaža nije ograničen.

## **6. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA (KORIDORA) ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

### **Članak 80.**

- (1) Planom je predviđeno opremanje područja Grada slijedećom prometnom, komunalnom i drugom infrastrukturuom:
- prometne površine (ceste, biciklističke staze, pješački trгови i putevi)
  - pošta, javne telekomunikacije
  - elektroopskrba i plinoopskrba
  - vodoopskrba, odvodnja, zaštita od štetnog djelovanja voda
  - groblja.
- (2) Površine i građevine navedene infrastrukture prikazane su u grafičkim prikazima br.: 1) *Korištenje i namjena površina*, 2) *Infrastrukturni sustavi*, u mjerilu 1 : 25.000, a groblja su prikazana i na grafičkim prikazima 4) *Građevinsko područje naselja*, na način odgovarajući mjerilu prikaza.
- (3) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
- (4) Detaljno određivanje trasa prometnica i druge infrastrukture, koja je određena ovim Planom, utvrđuje se detaljnijom dokumentacijom vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.
- (5) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta, važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (6) Za sve radove na izgradnji ili rekonstrukciji komunalne infrastrukture na javnim površinama, uključujući i izvođenje priključaka, investitori su dužni pribaviti posebne uvjete gradnje i sanacije i od strane Grada.

### **6.1. Prometna infrastruktura**

#### **6.1.1. Cestovna infrastruktura**

### **Članak 81.**

- (1) Položaj cesta i cestovnih pojaseva (koridora) određen je na kartografskom prikazu br. 1. "*Korištenje i namjena površina*" i na kartografskom prikazu br. 2.1. "*Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni*" u mjerilu 1:25.000, a način njihove izgradnje i uređenja propisan je zakonima, uredbama i pravilnicima (Zakonom o cestama i drugim propisima).

**Članak 82.**

- (1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Grada, ako nije drugačije rečeno, obavljaju se u skladu sa zakonskim i drugim propisima. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje propisuju zakonski i drugi propisi.
- (2) U pojasu javnih cesta izvan građevinskog područja, kao i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu:
  - a) benzinske postaje,
  - b) praonice vozila i servisi vozila,
  - c) ugostiteljski sadržaji i moteli u funkcionalnoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka
  - d) na javnim cestama i ulicama po kojima se odvija javni prijevoz putnika mogu se graditi autobusna stajališta s nadstrešnicama za putnike.
- (3) Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju, parkirališta unutar vlastite građevne parcele. Izgradnja i korištenje pratećih uslužnih građevina nabrojenih u stavku 2. ovoga članka ne smije ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti razinu usluge i kapacitet ceste.
- (4) Postava reklama/panoa uz ceste, izvan područja koje je regulirano posebnim propisima (zemljišni pojas i zaštitni pojas javne ceste), moguće je na način da se ne ometa promet i vidno polje vozača. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m<sup>2</sup>, visina 5 m, te ne smiju biti postavljeni na manjem razmaku od 150 m.
- (5) Ukoliko bi se takve reklame postavljale u blizini naselja, ili na vrijednim i eksponiranim lokacijama potrebno je zatražiti posebne uvjete službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, radi zaštite vrijednih vizura.
- (6) U slučaju potrebe za izgradnju građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je prethodno zatražiti uvjete/ suglasnost nadležne službe, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste.
- (7) Zaštitni pojas ceste određen je zakonskim odredbama i iznosi:

a) kod brze ceste	37,5 m
b) kod državne ceste	25,0 m
c) kod županijske ceste	15,0 m
d) kod lokalne ceste	10,0 m
- (8) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5 m, a iznimno 1,0 m.
- (9) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem. Zaštitni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu sa zakonskim propisima.
- (10) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevno područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde, regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:
  - za državnu cestu .....10,0 m
  - za županijsku cestu .....9,0 m
  - za lokalnu cestu .....6,0 m
  - za nerazvrstanu cestu (ostale ulice, pristupni putevi) .....3,5 m
- (11) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 metra, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m. U izgrađenim dijelovima naselja na potezima gdje postoje regulacijski i građevni pravci, kao i na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema stvarnim uvjetima i mogućnostima, a prema odobrenju tijela nadležnih za pojedine kategorije prometnice.
- (12) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takova da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Uz kolnik slijepe i jednosmjerne ulice može se odobriti

- izgradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,5 m (iznimno do 0,75 m zbog postojeće izgradnje).
- (13) Nije dozvoljena izgradnja građevina i ograda te podizanje nasada, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.
- (14) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:
- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0 m ugradi ugibalište,
  - slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 m a na preglednom, odnosno 50,0 metara na nepreglednom dijelu,
  - u jednosmjernim ulicama,
  - u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.
- (15) Građevnoj parceli mora se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50,0 m, odnosno 100,0 m s ugrađenim ugibalištima na sredini duljine kolno-pješačkog pristupa.
- (16) Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima Grada
- za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4,0 m, (iznimno 3,5 m),
  - kolnika za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m, (iznimno 5,0 m),
  - u izgrađenim dijelovima naselja širina kolnika planira se prema mogućnostima,
  - u izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješački putovi najmanje širine od 3,5 m.
- (17) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje od onih iz stavka 17. ovog članka, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 4,0 m za dvosmjerne ulice s time da treba omogućiti na udaljenostima od 50,0 m mogućnost mimoilaženja postavom ugibališta.
- (18) Građevine društvenih djelatnosti i poslovne građevine prilikom izgradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s normama. Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na njegovoj građevnoj parceli obvezno je izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba za pojedine slučajeve.
- (19) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa).
- (20) Biciklističke staze unutar obuhvata Plana mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina unutar profila ulice ili kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.
- (21) Najmanja širina biciklističke staze iznosi 1 m, a ako je staza smještena neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.

## **6.2. Pošta i elektronička komunikacijska mreža**

### **Članak 83.**

- (1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa elektroničkih komunikacijskih vodova i uređaja određen je na kartografskom prikazu br. 2.2. “*Infrastrukturni sustavi – pošta, telekomunikacije, elektronička komunikacija*” u mjerilu 1:25.000.
- (2) Sve mjesne i međumjesne komunikacijske kabele u pravilu treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih cesta, prvenstveno koristeći postojeće koridore, širine 1m s obje strane prometnica, uz slijedeće uvjete:
- postojeće TK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu TK infrastrukturu
  - privode KK planirati za sve građevinske čestice na području obuhvata ovog Plana
- (3) Komunikacijsku infrastrukturu u naselju treba projektirati i izvesti u skladu sa važećim zakonima, uredbama i pravilnicima, prema ostalim posebnim propisima, uvjetima davaoca komunikacijskih usluga i pravilima struke.
- (4) Kod paralelnog vođenja i križanja komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se

- pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.
- (5) Gradnja sustava elektroničke telekomunikacijske infrastrukture te samostojećih antenskih stupova pokretne komunikacije moguća je izvan i unutar građevinskog područja unutar zona određenih na kartografskom prikazu br. 2.2. “*Infrastrukturni sustavi – pošta i telekomunikacije*”, a sukladno uvjetima određenima ovim člankom. *Izgradnju samostojećih stupova potrebno je, po mogućnosti, planirati izvan građevinskog područja naselja.*
  - (6) Zone elektroničke telekomunikacijske infrastrukture označene u kartografskom prikazu kružnicama promjera 1000 m, 1500 m, 2000 m i 3000 m, označuju područja unutar kojih je moguća postava jednog antenskog stupa.
  - (7) Unutar predviđenih zona uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
  - (8) Unutar zaštitnog pojasa autoceste/brze ceste te na udaljenosti najmanje za visinu stupa od vanjskog ruba zemljišnog pojasa nije dozvoljena gradnja samostojećeg antenskog stupa. *Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja.* Udaljenost stupa od vanjskog ruba pružnog pojasa mora iznositi najmanje visina stupa +3 m. Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini koridora drugih infrastrukturnih sustava (prometni, energetske, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore.
  - (9) Gradnja samostojećeg antenskog stupa nije moguća u zaplavnim područjima planiranih retencijskih i akumulacijskih vodnih građevina, a za radnje u pojasu 20 m od vodotoka, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.
  - (10) Izgradnju samostojećih stupova treba *planirati izvan područja* zaštićenih prirodnih vrijednosti, a posebno ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno te izbjegavati *biološke* i krajobrazno vrijedne lokacije. Građevine za smještaj opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja zaštićenog područja. *Gradnja stupa u blizini sakralnih građevina te drugih spomenika kulturne baštine na istaknutim lokacijama, moguća je na udaljenosti od najmanje 150 m od navedenih građevina.* U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode.
  - (11) Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.
  - (12) Ako je unutar planirane zone (bez obzira na promjer) već izgrađen samostojeći antenski stup, moguće je planirati izgradnju i novog antenskog stupa prema uvjetima ovoga članka.
  - (13) Parcela na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati pristup na javnu prometnu površinu, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčani u širini 3 m ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedno zemljište.
  - (14) Unutar građevinskog područja samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar 1. (A) i 2. (B) zone zaštite kulturnih dobara, te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskih područja građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina iznosi minimalno visina stupa. Navedene zone zaštite i udaljenosti određene su ovim Planom ili će se odrediti Urbanističkim planovima uređenja naselja ili dijela naselja.
  - (15) Unutar građevinskog područja moguća je postava i antenskih prihvata na građevinama izuzev građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle, te na zaštićenim spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Ministarstva i konzervatorske službe.

### 6.3. Elektroopskrba

#### Članak 84.

- (1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu br. 2.3. "Elektroenergetika" u mjerilu 1:25.000.
- (2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora moraju biti u skladu sa zakonom i propisima.
- (3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.
- (4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne koridore i to:
  - a) 110 kV ZDV (14+14 m) 28,0 m
  - b) 35 kV ZDV (10+10 m) 20,0 m
  - c) 10 kV ZDV (8+8 m) 16,0 mNajmanja udaljenost građevine do najbližeg vodiča nadzemnog visokonaponskog voda pod a), b) i c) je 6 m.
  - d) 0,4 kV ZDV (2,5+2,5 m) 5,0 mNajmanja udaljenost građevine do najbližeg vodiča nadzemnog niskonaponskog voda pod d) je 2 m.

Zaštitni koridori za podzemne vodove iznose: 5 m (35 kV), 4 m (10/20/ kV) i 2 m (0,4 kV). Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu parcelu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.
- (5) Zaštitni koridor (površina) za kabelsku transformatorsku stanicu (TS 10(20)/0,4) je čestica površine 7x7 m sa kamionskim pristupom na javni put, a za istu stupnu TS čestica površine 4x7 m sa kamionskim pristupom na javni put.
- (6) U javnoj neprometnoj površini svake prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1 m sa svake strane za buduće elektroenergetske vodove.
- (7) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog elektroenergetskog poduzeća.

### 6.4. Vodoopskrba i izvorišta pitke vode

#### Članak 85.

- (1) Položaj trasa cjevovoda određen je na kartografskom prikazu br. 2.5. – "Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba" u mjerilu 1:25.000.
- (2) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog tijela za vodoopskrbu.
- (3) Za potrebe izgradnje svih vrsta građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine predviđene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe projektnim i tehničkim rješenjima, uvjetima terena te imovinsko-pravnim odnosima.
- (4) Postojeći lokalni izvori (bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.
- (5) Mjere sanitarne zaštite izvorišta pitke vode provode se temeljem važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta, Odlukom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta te drugim zakonskim propisima i uredbama
- (1) Iznimno se mogu dopustiti određeni zahvati u prostoru odnosno određene djelatnosti u zonama

sanitarne zaštite:

- ako se provedu detaljni vodoistražni radovi kojima se ispituje utjecaj užega prostora zone sanitarne zaštite u kojem se namjerava izvesti zahvat u prostoru odnosno obavljati određena djelatnost (mikrozona) na vodonosnik,
- ako se na temelju detaljnih vodoistražnih radova izradi poseban elaborat koji ima za svrhu dokazati okolnosti iz ovog članka (elaborat mikrozoniranja)
- ako se elaboratom mikrozoniranja predvide odgovarajuće mjere zaštite vodonosnika u mikrozonu

## **6.5. Odvodnja**

### **Članak 86.**

- (1) Položaj trasa kolektora, cijevi kanalizacije, crpnih stanica, te uređaja za pročišćavanje, određen je na kartografskom prikazu br. 2.6. – „Odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1 : 25000.
- (2) U narednom razdoblju potrebno je izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda primarnog i sekundarnog cjevovoda za priključivanje zona predviđenih ovim Planom kao razdjelni sustav odvodnje osim na onim područjima s jačim urbanim karakterom gdje to nije moguće.
- (3) Prilikom planiranja potrebno je omogućiti da se čiste oborinske vode u što većoj mjeri usmjere izvan kanalizacijske mreže kako ne bi došlo do preopterećenja cjevovoda i pročištača otpadnih voda. U tu svrhu potrebno je projektirati preljevne građevine, kako na novoj mreži tako i na već izgrađenoj.
- (4) Za održavanje sustava javne odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta, a zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom, preporuča se vođenje cjevovoda sustava odvodnje u javnom cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).
- (5) Odvodnju otpadnih voda iz postojećih i planiranih gospodarskih (industrijskih) zona, kao i iz gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) treba u pravilu riješiti priključivanjem na planirane sustave odvodnje naselja uz potreban predtretman, ili pak zasebnim sustavima preko individualnih uređaja za pročišćavanje, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.
- (6) Za sadržaje u zoni s manjim količinama otpadnih voda (do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja) mogu se otpadne vode iz tih zona zbrinjavati i putem trodjelnih septičkih jama, ukoliko njihova količina i vrsta onečišćenja to dozvoljava, te ukoliko se osigura njihovo pražnjenje na način i na lokaciju koja ne ugrožava okoliš u postupku izdavanja potrebnih dozvola za gradnju.
- (7) Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, mora biti usklađena sa Zakonom o vodama, Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih tvari za ispuštanje u površinske vode, Odlukom o određivanju osjetljivih područja, odredbama Uredbe o standardu kakvoća voda kao i Odlukom o odvodnji otpadnih voda usklađenom sa Zakonom o vodama.

## **6.6. Plinoopskrba**

### **Članak 87.**

- (1) Položaj trasa cijevi plinovoda određen je na kartografskom prikazu br. 2.4. "Energetski sustavi - Plinoopskrba" u mjerilu 1:25.000.
- (2) Postavljanje cjevovoda za transport kao i izvođenje potrebnih plinskih podstanica i granskih ogranka unutar i izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom vršit će se u skladu sa posebnim uvjetima nadležnih tijela za transport plina i plinoopskrbu.

## **6.7. Groblja**

### **Članak 88.**

- (1) Ovim Planom nisu planirana nova groblja. Planirana proširenja postojećih groblja uređuju se temeljem idejno-projektne i druge dokumentacije, temeljem zakonskih i drugih propisa.
- (2) Unutar parcele groblja (postojeće i planirano) moguća je izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija grobne kuće (mrtvačnice) kao i izgradnja kapelica.

## 7. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### Članak 89.

- (1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,
  - a) krajobraznih vrijednosti,
  - b) prirodnih vrijednosti
  - c) kulturnih dobara
- (2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim i vizualnim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Grada i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:
  - a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
  - b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
  - c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, proštenjarskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
  - d) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
  - e) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
  - f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih drvenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
  - g) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
  - h) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
  - i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
  - j) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

### 7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 90.

- (1) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* (NN 70/05) na području današnje Grada nema zakonom zaštićenih dijelova prirode.

#### 7.1.1. Područja Nacionalne ekološke mreže

- (1) Donošenjem Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN 109/2007.) proglašena je ekološka mreža Republike Hrvatske sa sustavom ekološki značajnih područja i ekoloških koridora s ciljevima očuvanja i smjernicama za mjere zaštite koje su namijenjene održavanju ili uspostavljanju povoljnog stanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i/ili divljih svojti.
- (2) Za planirani plan i zahvat u području ekološke mreže, koji sam ili s drugim planovima, programima i zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

#### 7.1.2. Ostale krajobrazne i prirodne vrijednosti

#### Članak 91.



(1) Ovim Planom evidentiraju se i štite dijelovi prirode u slijedećim kategorijama zaštite:

a) *Značajni krajobraz:*

- Dolina potoka Kosteljine
- Dolina potoka Plemenščine
- Dolina potoka Sopotnice
- Dolina potoka Erpenjščice
- Padine brežuljaka prema dolini Kosteljine
- Brežuljci i vinogradi: Vinagora i Vrhi Vinagorski, Vrhi Pregradski, Gornja i Donja Plemenščina, Bregi Kostelski, Vojsak

b) *Spomenik parkovne arhitekture:*

- Park i drvored dvorca Bežanec
- Perivoj uz dvorac Dubrava
- Perivoj uz dvorac Gorica

c) *Park šuma:*

- Kunagora

#### **Članak 92.**

(1) Sva područja prirodnih vrijednosti, kao i sva područja (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura urisana su na kartografskom prikazu br. 3: “*Uvjeti korištenja i zaštite prostora*” - prikazi 3.1. i 3.2. u mjerilu 1:25000, i grafičkom listu br. 4: “*Građevinska područja naselja*” u mjerilu 1:5000.

#### **7.1.3. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 93.**

- (1) Korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete i mjere zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.
- (2) Izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom, te osobito štititi područja prirodnih vodotokova i vlažnih livada kao ekološki vrijedna područja
- (3) Kod izvođenja hidrotehničkih radova potrebno je zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora. Zahvate u tim predjelima potrebno je izvoditi na način da se očuva biološka i krajobrazna raznolikost, ekološki potencijal i postojeće stanje eko-sustava
- (4) Zaštitne površine (Z) oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša uz pojedine vrijedne cjeline, te odvajanja pojedinih zona. Predstavljaju negrađive površine izvornog prirodnog ili kultiviranog uređenog krajobraza unutar kojih je moguće uređenje staza i šetnica, odmorišta i dječjih igrališta te postavljanje paviljona, skulptura i vjerskih obilježja, klupa i slično.
- (5) Kao mjeru zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati sve nadzemne infrastrukturne koridore.
- (6) Prilikom određivanja lokacije za nove telekomunikacijske ili bilo kakve druge stupove ili tornjeve potrebno je obavezno uključiti službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, a u slučaju izgradnje takvih građevina viših od 20 m potrebno je zatražiti i mišljenje tih službi. Postava takvih građevina nije dozvoljena na vizualno eksponiranim točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajolika.
- (7) U svrhu očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti prostora, sve nadzemne infrastrukturne koridore potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati, a posebice prometne koridore koji za sobom povlače izgradnju građevina i širenje naselja.
- (8) Izgradnju industrijskih pogona u gospodarskim zonama treba locirati i dimenzionirati tako da ne zaklanjaju vizure na karakteristične točke i vedute u pejzažu, tj. da visina planiranih industrijskih pogona (npr. vertikale dimnjaka, silosa i sl.) ne ugrozi dominaciju zvonika župne crkve
- (9) Zadržati prirodni, tradicionalni raspored poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unaprjeđivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta i poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo.
- (10) Nova izgradnja, rekonstrukcija ili dogradnja mora uvažavati lokalne tipološke, oblikovne, ambijentalne i tradicijske značajke prostora te tradicijska iskustva u korištenju, organizaciji i oblikovanju prostora kako se arhitektonskim oblikovanjem, veličinom i upotrijebljenim

materijalima ne bi narušio postojeći ambijentalni sklad izvorne izgrađene strukture i prirodnog okruženja.

- (11) Unutar posebno osjetljivih predjela (npr. područja na kontaktu sa šumom i vodotocima) uvjeti za izgradnju moraju sadržavati i mjere očuvanja krajobrazu.
- (12) Radi obogaćivanja biološke i krajobrazne raznolikosti, a u gospodarenju šumama potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati šumske čistine i šumske rubove, šumarke i živice.
- (13) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:
  - a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
  - b) šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
  - c) pošumljavati šikare, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,
- (14) Prilikom planiranja zahvata izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m<sup>2</sup> u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava. Zahvate je potrebno planirati za zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina. Potrebno je izbjegavati zahvate unutar sastojina zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine, koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu
- (15) Nova eksploatacijska polja potrebno je planirati vrednujući kriterije važećih propisa s područja zaštite i korištenja šuma i šumskog zemljišta.
- (16) Pri planiranju potrebno je izvršiti valorizaciju staništa divljih životinja kroz formirana lovišta na tom području na način da se infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači te ne umanjiti bonitet lovišta smanjivanjem površine lovišta.

## **7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH DOBARA**

### **7.2.1. Opće odredbe**

#### **Članak 94.**

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.
- (2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:
  - a) pojedinačnim spomeničkim građevinama,
  - b) građevnim sklopovima,
  - c) arheološkim lokalitetima,
  - d) parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te
  - e) predjelima (zonama) zaštite naselja i kulturnog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.
- (3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na elementima kulturne baštine: *popravlak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.*
- (4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Prostornim planom utvrđena *zakonska* zaštita (registrirana kulturna dobra), kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini,) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti.
- (5) Za građevine označene kao *evidencija dobara od lokalnog značenja (L/ZPP)*, opisani postupak iz stavaka 3. i 4. ovoga članka nije obavezan, ali je preporučljivo izdavanje mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela za zahvat na evidentiranom kulturnom dobru.

### 7.2.2. Kulturna dobra

#### Članak 95.

- (1) Pojedinačne građevine, sklopovi, parcele i površine zaštite, koji se ovim Prostornim planom smatraju zaštićenima, prikazani su na kartografskim priložima i pojedinačno su iskazani u tablicama.
- (2) Na području Grada Pregrada, temeljem "*Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*" **registrirana su sljedeća kulturna dobra:**
- Župna crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije i župni dvor, Pregrada
  - Dvorac Dubrava, Pregrada
  - Dvorac Gorica, Pregrada
  - Dvorac Bežanec, Pregrada
  - Kulturno-povijesna cjelina Grada Pregrade
  - Zgrada stare gradske ljekarne, Pregrada
  - Kapela Kristova raspeća, Pregrada
  - Kapela sv. Leonarda, Pregrada
  - Kapela sv. Stjepana Kralja, Bregi Kostelski
  - Kapela sv. Ane, Gornja Plemenščina
  - Kompleks crkve sv. Mirka (Emerika), stari župni dvor i kapela Trpećeg Isusa, Kostel
  - Srednjovjekovna utvrda Kostelgrad, Kostel
  - Kapela sv. Donata, Pavlovec Pregradski
  - Kapela sv. Mihaela; Sopot
  - Rodna kuća Janka Leskovara, Valentinovo
  - Crkva Pohoda Blažene Djevice Marije, Vinagora
- (3) Ovim Prostornim planom **evidentiraju** se sljedeći spomenici kulture koji se štite mjerama i preporukama Plana:
- a) U skupini *povijesne seoske cjeline*: Vinagora, Kostel, Sopot, Martiša Ves
  - b) U skupini *Arheološka baština*: Bregi Kostelski – prapovijest, Mala Gora – antika, Vinagora – prapovijest, Pregrada – prapovijest, antika, Donja Plemenščina – antika, Kolari – prapovijest, Popovec – rani srednji vijek, Benkovo i Benkovo pustača – prapovijest,
  - c) U skupini *Povijesne sakralne građevine*: **Kapele**: Kapela Trpećeg Isusa – Kostel, Kapela Sv. Jurja – Svetojurski Vrh; **Raspela, poklonci i pilovi**: Višnjevac, Mala Gora, Kostel, Kostelsko, Kostelsko-Lupinjak, Gornja Plemenščina, Pregrada-Kostel, Sopot, Vinagora, Martiša Ves; **Kurija župnog dvora**: Pregrada, Vinagora
  - d) U skupini *Povijesne civilne građevine*: **javne i stambene građevine**: majur s gostionicom – Bregi Kostelski, majur – Kostelsko k.č. 4 i 5, Mlin sa stambenom zgradom – Pregrada Kostel
  - e) U skupini *Memorijalna baština* **spomenici, spomen-ploče i skulpture**: **groblje**: Pregrada, Bregi Kostelski, Vinagora, Stipernica
  - f) U skupini vrtne arhitektura, perivoj i park: Park i drvored dvorca Bežanec, Valentinovo; okoliš dvorca Dubrava; dvorac Gorica
  - g) U skupini Kulturni krajolik: Vinagorsko područje, područje Gornje i Donje Plemenščine, Park šuma Kunagora, uzvisina Sv. Leonarda, uzvisina Sv. Donata, dolina u Višnjevcu, dolina u području Male Gore, dolina Horvatske (Martiša Ves i Vrh Vinagorski), kotlina Kosteljine s padinama Kunagore, dolina Plemenščine prema Bežancu, dolina Kosteljine, dolina u podnožju Sv. Jurja, dolina Sopotnice, padine Bregi Kostelski

### 7.2.3. Mjere zaštite kulturnih dobara

#### Članak 96.

- (1) U *predjelima zaštite* oko pojedinačnih osobito eksponiranih zaštićenih spomenika kulture propisuju se mjere zaštite (potanke uvjete će u posebnom postupku propisati nadležni Konzervatorski odjel). Ova odredba se poglavito odnosi na registrirana kulturna dobra iz Članka 95. , stavak (2) te kulturna dobra predložena za registraciju/preventivnu zaštitu iz stavka (3).
- (2) Za *arheološke lokalitete* koji su evidentirani (L/ZPP) na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a za sada ne postoje utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite. Prilikom izvođenja građevnih radova u blizini nalazišta, lokalna tijela uprave zadužena za poslove graditeljstva dužne su upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevnih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima koji nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.
- (3) Za svaku *pojedinačnu povijesnu građevinu* kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisnoj listi) kao najmanje granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio.
- (4) Pojedinačno zaštićena kulturna dobra, navedena u popisu stavka (2), s pripadajućom parcelom, podliježu režimu zaštite, koji uključuje održavanje, konzervaciju, restituciju, restauraciju, rekonstrukciju i građevinsko statičku sanaciju uz prethodno provedena konzervatorsko restauratorska istraživanja. Na njima su mogući zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena koje omogućuju njihovu bolju prezentaciju, te iznimne dogradnje ako osiguravaju bolje uvjete zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kulturnog dobra.
- (5) Za sve ostale *evidentirane* (L/ZPP) građevine mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Plana, a osobito se primjenjuju slijedeće planske mjere:
  - a) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
  - b) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća;
  - c) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva, mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini. iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih građevina.
- (6) Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene građevine u slučaju kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečnim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, pomoćni ili poslovni prostor u turističke svrhe (seoski turizam, tradicijsko zanatstvo).
- (7) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste građevine potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće građevine (ili postojećih građevina) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
- (8) Vrijedne gospodarske građevine izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.
- (9) Nove gospodarske i stambene građevine poželjno je graditi od drveta, te žbukane opeke i lokalnog kamena, a dodatnom obradom treba osigurati zaštitu od požara, atmosferilija i drugih oštećenja.
- (10) Poljske i vinogradarske klijeti treba ponajprije raditi od drveta, u krajnjem slučaju kao zidane građevine s korištenjem drvene obloge. U slučaju ugradnje nove klijeti uz potez starih tradicijskih klijeti, potrebno je propisati način izgradnje klijeti istovjetan zatečenim : visina (prizemnica), tlorisni oblik i veličina, smjer krovišta, materijal i dr. Ne preporuča se izgradnja izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa i velikih vanjskih stubišta, već u oblikovanju klijeti i njenoga neposrednoga okruženja valja slijediti prepoznatljivu tipologiju tradicijske građevine tvorevine.
- (11) Obavezno je očuvanje tradicijskoga parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje uzgoja lokalnih poljodjelskih kultura i sadnje autohtonog bilja.

- (12) Pojedine građevine spomeničkih obilježja, kao i svi predjeli (zone) zaštite kulturnih dobara, potanko su opisani u pisanom dijelu Plana. Predjeli zaštite, unutar kojih granica se provode odredbe iz ovoga članka, ucrtani su na kartografskom prikazu br. 3: “*Uvjeti korištenja i zaštite prostora*” u mjerilu 1:25000, i na grafičkom listu br. 4: “*Građevna područja naselja*” u mjerilu 1:5000.

### **7.2.3. Čuvanje slike naselja**

#### **Članak 97.**

- (1) Identitet i prepoznatljivost ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se nastoji zadržati sklad prirodnog krajolika (šumska područja, dolina potoka) i antropogenih struktura (stanovanje, poljoprivredna proizvodnja).
- (2) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajolika, među ostalim obuhvaća i:
  - a) tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;
  - b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području
  - c) zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način;
  - d) krovništa građevina su kosa, poželjna su dvostrešna nagiba između  $25^0$  i  $40^0$ ;
  - e) krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom;
  - f) ograđivanje parcela treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane parcele. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drukčije ograde;
  - h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća i ukrasnog grmlja svojstvenog kraju;
  - i) treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 98.**

- (1) Grad podržava opredjeljenja Županije o zajedničkom zbrinjavanju otpada za područje cijele Županije odnosno šire regije, putem županijskog ili regionalnog centra za gospodarenje otpadom.
- (2) Sukladno županijskim opredjeljenjima Grad će se na odgovarajući način uključiti u sustav gospodarenja otpadom i izvršiti potrebna usklađenja.

#### **Članak 99.**

- (1) Postava zelenih otoka odredit će se općinskom odlukom, ili Planom gospodarenja otpadom.
- (2) Pored broja zelenih otoka, na području Grada, preporučena je postava/gradnja i drugih objekata za gospodarenje otpadom, i to prvenstveno unutar zone gospodarske namjene (I,K). Unutar postojeće i planirane gospodarske namjene (I,K), u naselju Pregrada moguća je gradnja i aktivnosti:
  - reciklažnog dvorišta
  - mini reciklažnog dvorišta
  - skupljanje, predobrada, obrada i promet sekundarnim sirovinama
  - kompostane
  - pretovarne stanice
- (3) Udaljenost navedenih građevina za gospodarenje otpadom u zoni (I;K), iz stavka (2) od stambenih, poslovnih i društvenih građevina je najmanje 30 m.
- (4) Na lokaciji reciklažnog dvorišta moguće je otpad razvrstavati, mehanički obraditi i privremeno skladištiti građevinski i komunalni otpad uz slijedeće uvjete:

- način uređenja, izgradnje i oblikovanja skladišta ili drugih potrebnih građevina (ukoliko će se graditi) definira se istovjetno građevinama u gospodarskoj zoni, izuzev visine građevine koja se ograničava na 8 m
  - otpad je potrebno obrađivati i skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječe emisije u zrak i okolni prostor.
  - rubno, s unutarnje strane lokacije/parcele reciklažnog dvorišta potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitni tampon zelenilo prema ostalim namjenama u okruženju.
- (5) Kompostane je moguće graditi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, kao zatvorene ili otvorene kompostane, sa obradom biorazgradivog otpada iz vlastitog poljoprivrednog gospodarstva i prikupljanjem/dovozom biorazgradivog otpada drugih subjekata.
- (6) Mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada, poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

#### **Članak 100.**

- (1) Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člankom poglavlja "6.5. Odvodnja" ovih Odredbi za provođenje.

### **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 101.**

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.
- (2) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno uzrokovale vrijednosti emisija iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.
- (3) Građevine i vanjski prostori u kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih zgrada u skladu s propisima i odredbama ovog Plana kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

#### **Članak 102.**

- (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 objekata), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl.
  - Za građevine i zone koje se grade ili uređuju u zaštitnom pojasu 10 m, obostrano od nožice nasipa/ruba vodotoka, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih tijela

#### **Članak 103.**

- (1) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takovi da se ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža:
- šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu te se na istima može graditi samo prema Zakonu o šumama
  - šuma se može krčiti za potrebe infrastrukturnih građevina predviđenih ovim Planom i planovima višeg reda (šireg područja), te sukladno posebnim propisima. Pri tom bi bilo svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je
  - nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti
- (2) U svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih osnova gospodarenja državnim šumama.

**Članak 104.**

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
- b) Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada, sanirati postojeća i sprječavati nova divlja odlagališta po poljodjelskim i šumskim površinama;
- c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

**Članak 105.**

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih građevina na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
- b) Kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora;
- c) U svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

## **10. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA**

**Članak 106.**

(1) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati sljedeće:

- a) Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama.
- b) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar ne će prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):
  - ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara,
  - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- c) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozivna planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
- d) Prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom zapisu.
- e) Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite,
- f) Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.

## 11. MJERE PROVEDBE PLANA

### 11.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 107.

- (1) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora određuje se izrada, kroz smišljenu etapnu realizaciju planova užih prostornih cjelina i to:
  1. UPU - dijelovi naselja prema Odluci o izradi za neizgrađene – neuređene dijelove građevinskih područja naselja
- (2) *Izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/gradnju unutar područja za koja je propisana obvezna izrada UPU-a* moguće je do izrade i donošenja *UPU-a* u dijelu obuvata UPU-a označenog kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja, te u planiranim, neizgrađenim - uređenim dijelovima u slučaju da su ispunjeni minimalni uvjeti o uređenosti i opremljenosti postojećih i planiranih građevinskih parcela.
- (3) *Urbanističkim planovima uređenja* preporuča se, uz osnovnu organizaciju - namjenu prostora i druge elemente utvrđene zakonom i propisom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, razraditi i sljedeće:
  - definirati mogućnost etapne realizacije ukoliko se prostori za koje se izrađuje *UPU* neće moći odjednom realizirati, te vezano uz to dinamiku aktiviranja pojedinih dijelova prostora unutar obuhvata *UPU-a*
  - odrediti nužne, odnosno minimalne pretpostavke koje je potrebno osigurati vezano uz dinamiku zaposjedanja pojedinih prostora (aktiviranje svakog novog dijela prostora nakon popunjavanja prethodnog dijela barem preko 50% ili sl.)
  - odrediti minimalni standard infrastrukturnog opremanja i imovinsko pravnog sređivanja prije izgradnje.

### 11.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

#### 11.2.1. Zahtjevi zaštite i spašavanja

#### Članak 108.

- (1) U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, za smještaj većeg broja ljudi mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone zelenila i javne zelene površine), eventualno škole i dvorane, koje su planirane ili izgrađene unutar građevinskog područja naselja, te i druge neizgrađene i zelene površine izvan građevinskog područja, a sve sukladno važećoj „*Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje grada Pregrade*“ (u daljnjem tekstu: *Procjena ugroženosti za područje Grada*).

#### 11.2.1.1. Mjere zaštite od poplava

#### Članak 109.

- (1) U poplavnom području se ne preporuča izgradnja i razvoj građevina koji proizvode ili u svojem procesu proizvodnje koriste opasne tvari.
- (2) U područjima gdje nisu regulirani vodotoci (velike bujice), a izgradnja nije suprotna prostornom planu, građevine se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode. Ako građevinska čestica graniči s vodotokom udaljenost regulacijskog pravca čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima. Građevinska čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku
- (3) Za sve radnje koje se predviđaju obavljati u pojasu 20 m od vodotoka, odnosno 5 m od odvodnih kanala, potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatskih voda, kojima će se odrediti mogućnosti i uvjeti obavljanja tih radnji. Potrebno je osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječila opasnost od poplava.
- (4) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih vodnih građevina te drugih vodnih građevina i



sprječavanja pogoršanja vodnog režima ne preporuča se:

- na zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilima osim na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,
  - u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,
  - u vodotoke odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava,
  - betoniranje i popločenje dna korita.
  - graditi stambene i druge objekte u zoni propagacije vodnog vala
- (5) Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način.

#### **11.2.1.2. Mjere zaštite voda i vodonosnika**

##### **Članak 110.**

- (1) U zonama potencijalnih vodocrpilišta, moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.
- (2) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu sa vodopravnim uvjetima.
- (3) U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnice, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.
- (4) Posebnim uvjetima građenja u zoni zaštite vodonosnika, potrebno je usmjeriti sadnju plantaža trajnih nasada u području vodonosnika, odnosno limitirati kulture koje neće zahtijevati uporabu kemijskih sredstava
- (5) Nije dozvoljeno upuštanje zauljenih oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta putem privremenih i/ili trajnih ispusta u: vodotoke, melioracijske kanale i parcele javnog vodnog dobra

#### **11.2.1.3. Mjere zaštite od potresa**

##### **Članak 111.**

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa, neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Grada uskladiti sa posebnim propisima za VII/VIII seizmičku zonu.
- (2) Za područja u kojima se planira intenzivnija gradnja (veće građevine sa više etaža), potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.
- (3) Obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata, potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Kod izgradnje novih dijelova naselja, bruto gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 200 stanovnika/ha.
- (4) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje akata za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.
- (5) Prilikom određivanja lokacija, dimenzioniranja i projektiranja građevina potrebno se pridržavati slijedećih preporuka:
  - kod planiranja i gradnje podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio kapaciteta neophodno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi te planirati tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja zgrade
  - sabirne ceste u naseljima potrebno je planirati tako da ih rušenje zgrada ne zatvori za promet, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije raščistiti radi evakuacije ljudi i dobara
  - za nova naselja potrebno je planirati više ulazno-izlaznih prometnica s neposrednim

zaobilaznim cestama

- radi zaštite od potresa protivpotresno projektiranje građevina, sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima, neophodno je temeljiti na seizmičkoj mikrorejonizaciji, odnosno seizmičkom zemljovidu.

#### **11.2.1.4. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima**

##### **Članak 112.**

- (1) U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima, ne preporuča se gradnja građevina u kojima boravi veći broj osoba: dječji vrtić, škola, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine idr.
- (2) Nove građevine koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih i gospodarskih zona) te obvezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.
- (3) Prilikom svih zahvata u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja, obvezno je koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara
- (4) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi, moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

#### **11.2.1.5. Mjere sklanjanja**

##### **Članak 113.**

- (1) Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva treba graditi u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa.
- (2) Za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, potrebno je osigurati skloništa osnovne zaštite (otpornost 100 kP), odnosno u sklopu individualne stambene izgradnje skloništa dopunske zaštite (otpornost 50 kP), a sukladno propisima Republike Hrvatske.
- (3) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materijala, u razini nižoj od podruma zgrade, niti u poplavnim područjima.

#### **11.2.1.6. Ostale mjere zaštite**

##### **Članak 114.**

- (1) Mjere zaštite od mogućih drugih prirodnih i civilizacijskih nesreće koje su utvrđene u važećoj *Procjeni ugroženosti za područje Grada* (suše, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice, klizišta koja bi nastala uslijed potresa ili jakih kiša, snježne oborine, poledice, tuče, nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti i dr.), potrebno je provoditi sukladno *Planu zaštite i spašavanja*, ali i sukladno pojedinim posebnim propisima, posebice vezano uz nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti.
- (2) U mjerama zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost planiranja izgradnje sustava navodnjavanja, korištenjem vode iz vodotoka i bunara. U tom smislu valjalo bi za područje Grada izvršiti uvid u broj izvorišta vode i kapacitete bunara, te odrediti one koji svojim kapacitetima i položajem mogu služiti kao bunari od javnog interesa i iste staviti pod režim stalne kontrole.
- (3) Mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetera te snijega podrazumjevaju obvezu projektiranja i građenja građevina sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podaci o udarima vjetera, podaci o debljini snježnog pokrivača odnosno njegovom opterećenju na konstrukciju).
- (4) U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području postojećih te potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, propisati obvezu geološkog ispitivanja tla, te zabraniti izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta, ili prije početka izgradnje uvjetovati sanaciju klizišta.

### 11.2.2. Mjere sprečavanja arhitektonsko-urbanističkih barijera

#### Članak 115.

- (1) Građevine društvene infrastrukture i namjene, turističko-sportsko-rekreacijske građevine, građevine namijenjene za proizvodnju te druge građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera, a sukladno posebnom propisu.

### 11.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

#### Članak 116.

- (1) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina zbog poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom.
- (2) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina u smislu poboljšanja uvjeta života i rada u područjima za koja je planirano donošenje planova užih prostornih cjelina.
- (3) Moguća je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada u okviru *zona zaštite*, a uz suglasnost/mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### Članak 117.

- (1) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambeno-poslovne građevine smatra se:
  - a) obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
  - b) priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija,
  - c) dogradnja potrebnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 15 m<sup>2</sup>,
  - d) dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 100 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine i da se ne poveća broj stanova,
  - e) adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor sa mogućnošću dozvoljenog nadozida,
  - f) zamjena krovišta, ili postava kosog krovišta na ravne krovove
  - g) sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

#### Članak 118.

- (2) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene smatra se:
  - a) obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta,
  - b) dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
  - c) prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša,
  - d) dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,
  - e) priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

#### Članak 119.

- (1) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

#### Članak 120.

- (1) Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim prometnim površinama.

## 12. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 121.

- (1) Donošenjem Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Pregrada, prestaje važiti Prostorni plan uređenja Grada Pregrada (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije", broj broj: 1/98, 7/00, 12/06 i 13/08).
- (2) Prostorni plan uređenja Grada Pregrada donesen ovom Odlukom, stupa na snagu osam dana nakon objave u Službenom glasniku Krapinsko zagorske županije
- (3) Radnje započete zahtjevom za izdavanje akata kojima se odobrava gradnja, ili drugih akata prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, ili drugim odredbama zakona i propisa, u vrijeme važenja Prostornog plana Grada Pregrada (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije", broj broj: 1/98, 7/00, 12/06 i 13/08), završavaju se u skladu s odredbama i rješenjima tada važećeg plana.