REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA, GRAD OZALJ

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Grada Ozlja

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ozlja (Službeni glasnik Grada Ozlja broj 10/2024)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 18.08.2026. do zaključno s danom 01.09.2026. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 26.11.2026. do zaključno s danom 03.12.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 26.11.2026. godine do 03.12.2026. godine, na lokaciji: Ozalj, Kurilovac 1, od 9 do 13	dana 30.11.2026. godine, na lokaciji: Ozalj, Kurilovac 1, Gradska vijećnica, 13.00

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Karlovačka županija, Grad Ozalj Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za urbanizam i komunalne poslove	PROČELNICA Mateja Klemenić dipl.oec.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Karlovačka županija, Grad Ozalj Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Stjepan Basar
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ZONA KVADRAT d.o.o. Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5 OIB: 09633716860	DIREKTORICA Željka Kajfeš dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:
Željka Kajfeš, dipl.ing.arh
Ana Staničić, dipl.ing.arh
Matija Slipac, mag.reg.prost.plan.
Luka Blažević, univ. bVacc. ing. arch.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena državnog značaja (T)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena državnog značaja (R)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7)
- Autobusni kolodvor/stajalište (Ak)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)
- Posebna namjena državnog značaja - ostalo (PNo)
- Zona posjetiteljske infrastrukture (ZPI)

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

- Ku, To

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

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

i. manje infrastrukturne građevine.

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

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

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3102]

- Rr

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina socijalne skrbi,

b. učeničkih domova i studentskih domova,

c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,

d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

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

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

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

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

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

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

e. manje infrastrukturne građevine.

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

- Rr, To

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

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

a. To, To: Boravak osoblja/zaposlenih

b. Rr, Rr, Rr, Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

- Ku, To

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

a. građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. infrastruktura.

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

a. Ku, To, Ku, To: Uslužna namjena

b. Ku, To, Ku, To: Boravak osoblja/zaposlenih

(8) Ugostiteljsko-turistička namjena državnog značaja (T), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1400]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene državnog značaja (T) dozvoljeno je planiranje i građenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline, s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene državnog značaja (T) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene državnog značaja (T), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

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

e. privezište u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje prostorno uređenje,

f. manje infrastrukturne građevine.

(9) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3400]

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

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

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

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

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

e. privezište u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje prostorno uređenje,

f. manje infrastrukturne građevine.

(10) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

građevina.

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

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

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

e. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

c. uređenje plaža.

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(13) Sportsko-rekreacijska namjena državnog značaja (R), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1600]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene državnog značaja (R) dozvoljeni su zahvati u prostoru čija je namjena sport i/ili rekreacija, osim igrališta za golf.

2. U okviru svih zahvata sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi/uređivati i prateći sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni, osim stanovanja.

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

- Th

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

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

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

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Th: Ugostiteljsko-turistička namjena

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

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

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

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

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

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

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

e. kogeneracijska postrojenja.

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

(18) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]

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

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(19) Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2907]

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

a. elektrane instalirane snage od 10 MW do 20 MW s pripadajućim građevinama,

b. hidroelektrane instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

c. trafostanice i rasklopna postrojenja od 35 kV do 220 kV,

d. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta od 10.000 do 50.000 tona,

e. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta od 1.000 tona do 10.000 tona,

f. drugih energetskih građevina područnog (regionalnog) značaja.

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

(20) Autobusni kolodvor/stajalište (Ak), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3956]

1. Autobusni kolodvor/stajalište (Ak) je površina/građevina namijenjena putničkom prometu.

2. U sklopu površine za autobusni kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat autobusa, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

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

(22) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. infrastrukture,

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

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

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

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

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

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

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

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

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

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

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

(29) Posebna namjena državnog značaja (PN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1800]

1. Na površinama posebne namjene državnog značaja (PN) dozvoljeni su zahvati u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.

2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela isključivo za poslove obrane.

(30) Posebna namjena državnog značaja - ostalo (PNo), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1801]

1. Na površinama posebne namjene državnog značaja - ostalo (PNo) dozvoljeni su zahvati u prostoru:

a. građevine Ministarstva unutarnjih poslova državnog značaja,

b. granični prijelazi državnog značaja,

c. centralna skladišta Državne uprave za zaštitu i spašavanje,

d. građevine za proizvodnju eksploziva i minsko-eksplozivnih sredstava za gospodarsku uporabu,

e. veterinarske građevine državnog značaja,

f. centralno oporavilište za zbrinjavanje strogo zaštićenih životinjskih vrsta iz prirode ili divljih životinja zaplijenjenih u provedbi zakona kojim se uređuje zaštita prirode.

2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela.

(31) Zona posjetiteljske infrastrukture (ZPI), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-6109]

1. Na površinama planiranim kao zone posjetiteljske infrastrukture (ZPI) mogu se uređivati sadržaji i graditi građevine za potrebe zaštićenog područja:

a. posjetiteljsko-informacijski centar s uslužnim i servisnim funkcijama,

b. informativni punkt,

c. recepcija,

d. suvenirnica,

e. kulturne i edukativne namjene (multimedijalna dvorana, izložbeno-muzejski prostor, znanstveno-edukacijski centar),

f. prostori upravne zgrade, čuvara prirode, zaštite i spašavanja i ostale pomoćne građevine (spremišta, servisne zgrade i sl.),

g. paviljoni, vidikovci, staze, nadstrešnice, površine sa klupama i stolovima za sjedenje, uređenje partera, urbana oprema i drugo uređenje,

h. vodene i zelene površine,

i. dječja igrališta, površine i/ili oprema za kulturne manifestacije, odmor i rekreaciju na otvorenom,

j. montažne građevine (štandovi, kiosci, pozornice, tribine),

k. skulpture i umjetničke instalacije,

l. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi,

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

n. manji ugostiteljski i trgovački sadržaji (npr. prostori za prodaju, priprema i konzumacija hrane i pića i sl.) za potrebe posjećivanja zaštićenog područja,

o. ostali sadržaji i građevine namijenjeni organizaciji zaštićenog područja koje se mogu graditi izvan građevinskog područja prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Uz primarnu namjenu za posjetiteljsku infrastrukturu (ZPI) dopušteno je uređivati sadržaje i postojeće građevine za sljedeće sekundarne namjene:

a. ugostiteljsko-turistička namjena uz uvjet smještanja izvan prostora ograničenja ZOP-a,

b. boravak osoblja/zaposlenih, gostujućih umjetnika, znanstvenika/istraživača,

c. planinarski dom/planinarsko sklonište,

d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

e. helidrom.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja određene su ovim Planom i prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja je onaj dio područja obuhvata PPUG-a Ozlja koji je predviđen za izgradnju naselja, a sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj naselja.

(2) Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(3) Sve poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, koje je ovim Prostornim planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

Članak 4.

(1) Temeljem odredbi važećeg Prostornog plana Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje nije dopušteno planiranje novih građevinskih područja naselja koja se nalaze unutar obuhvata Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje.

(2) Obuhvat Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje prikazan je na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 5.

(1) Granice izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja određene su ovim Planom i prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 6.

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

- S5-1
- S5-2
- M4-1
- I1-1
- I1-2
- I1-3
- I2-1
- I2-2
- T1-1
- T1-2
- T2-1
- T2-2
- T2-3
- T2-4
- T2-5
- T3-1
- T3-2
- T3-3
- R2-1
- R3-1

- R3-2
- D2-1
- D8-1
- Gr-1
- IS7-1
- IS7-2
- IS8-1
- OVZP
- VZP
- OZ
- V1-1
- Š-1
- PN-1
- PPŽ-1

Članak 7.

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

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

a. najmanja dopuštena površina građevne čestice za slobodnostojeću prizemnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 400 m2, a najmanja dopuštena površina građevne čestice za slobodnostojeću jednokatnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 540 m2.

b. najmanja dopuštena površina građevne čestice za poluugrađenu prizemnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 300 m2, a najmanja dopuštena površina građevne čestice za poluugrađenu jednokatnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 420 m2.

c. najmanja dopuštena površina građevne čestice za ugrađenu prizemnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 200 m2, a najmanja dopuštena površina građevne čestice za ugrađenu jednokatnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 120 m2.

d. najveća dopuštena površina građevne čestice se ne određuje.

e. najmanja dopuštena širina građevne čestice za slobodnostojeću prizemnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 14 m, a najmanja dopuštena širina građevne čestice za slobodnostojeću jednokatnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 16 m.

f. najmanja dopuštena širina građevne čestice za poluugrađenu prizemnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 10 m, a najmanja dopuštena širina građevne čestice za poluugrađenu jednokatnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 14 m.

g. najmanja dopuštena širina građevne čestice za ugrađenu prizemnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 8 m, a najmanja dopuštena širina građevne čestice za ugrađenu jednokatnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 6 m.

h. najmanja dopuštena dubina građevne čestice za slobodnostojeću prizemnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 20 m, a najmanja dopuštena dubina građevne čestice za slobodnostojeću jednokatnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 30 m.

i. najmanja dopuštena dubina građevne čestice za poluugrađenu prizemnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 25 m, a najmanja dopuštena dubina građevne čestice za poluugrađenu jednokatnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 35 m.

j. najmanja dopuštena dubina građevne čestice za ugrađenu prizemnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 25 m, a najmanja dopuštena dubina građevne čestice za ugrađenu jednokatnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 20 m.

k. iznimno od navedenog u podtočkama a. - j. kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane ukoliko se pri tome

poštuje postojeća matrica naselja (parcelacija), ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost građevne čestice te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

l. iznimno od navedenog u točkama a. – j. ovog članka, za čestice na kojima će se uz stambenu građevinu izgraditi i pomoćne poljoprivredne građevine, osim tovilišta, širina novoformirane građevne čestice ne može biti manja od 25 m, a dubina ne manja od 40 m.

m. površina građevne čestice stambeno – poslovne, poslovne građevine i građevine javne i društvene namjene utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine te se određuje za svaku pojedinačnu građevinu.

n. najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika mora biti takva da omogućuje izgradnju nogostupa/pločnika minimalne širine 1,2 m, a ukoliko se predviđa izgradnja biciklističke staze ili biciklističke trake, mora se uzeti u obzir i širina te izgradnje (0,9 m za jednosmjerni, odnosno 1,8 m za dvosmjerni biciklistički promet).

o. ukoliko građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra ne može biti manja od 20 m.

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

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. na jednoj građevnoj čestici, mogu se graditi stambene, poslovne, stambeno – poslovne građevine te uz njih pomoćne, pomoćne poljoprivredne i prateće građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

c. stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

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

a. stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se, u pravilu, postavljaju prema ulici, a pomoćne, pomoćne poljoprivredne i prateće građevine po dubini čestice, iza tih građevina.

b. iznimno, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnoj podtočci.

c. građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

d. ukoliko je dio građevine izgrađen na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim kad je susjedna građevna čestica s javnom namjenom (zelenilo, prometnica i sl.). Iznimno, prethodno navedeno ne odnosi se na postojeće građevine koje se rekonstruiraju. Udaljenost takve građevine od susjedne međe ne smije biti manja od 1,0 m da bi se mogli zadržati, projektirati i izvoditi otvori na tu stranu.

e. udaljenost dijelova poluugrađene građevine koji se ne prislanjaju na granicu građevne čestice odnosno uz susjednu građevinu, a koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, prohodne terase i otvorena stubišta) od granice građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m. Isto se primjenjuje i na izgradnju završnih građevnih čestica u nizu.

f. udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m. Navedeno se ne odnosi na postojeće izgrađene građevne čestice i interpolacije građevina.

g. udaljenost građevine javne i društvene namjene mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe. Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

h. u postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica za obiteljske građevine, objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema

susjednim građevinskim česticama. Dužina pojedinog pročelja na objedinjenoj građevnoj čestici ne smije biti veća od 50,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za slobodnostojeću obiteljsku stambenu zgradu iznosi 0,3.

b. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za poluugrađenu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 0,4.

c. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za ugrađenu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 0,5.

d. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za slobodnostojeće i poluugrađene stambeno – poslovne i poslovne zgrade iznosi 0,6.

e. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za ugrađene stambeno – poslovne i poslovne zgrade iznosi 0,8.

f. iznimno, ukoliko se radi o zahvatu na građevini neophodnom za funkcioniranje postojeće građevine kao cjeline, može se predvidjeti i veća izgrađenost od maksimalne propisane u podtočkama d. i e. ovog članka.

g. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za slobodnostojeće građevine javne i društvene namjene, osim predškolske i školske, iznosi 0,6.

h. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za ugrađene građevine javne i društvene namjene, osim predškolske i školske, iznosi 0,8.

i. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevine javne i društvene namjene - predškolske i školske, iznosi 0,3, a u kojeg se ne uračunavaju površine športskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece.

j. iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina javne i društvene namjene – predškolske i školske, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) može iznositi 0,5.

k. površina zemljišta pod građevinama koje se mogu graditi na površinama parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitnim zelenim površinama ne smije prelaziti 20% predmetne površine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) za slobodnostojeću obiteljsku stambenu zgradu iznosi 0,6.

b. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) za poluugrađenu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 0,8.

c. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) za ugrađenu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 1,0.

d. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) za stambeno – poslovnu i poslovnu zgradu iznosi 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 7,5 m.

b. građevina smije imati ukupno najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća etaža može oblikovati kao potkrovlje ili kat.

c. građevina smije imati podrumske etaže.

d. iznimno od podtočaka a. – c., omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, silosi, sušare, crkveni i vatrogasni tornjevi i sl.), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

e. izvan dozvoljenih gabarita kata odnosno potkrovlja mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

f. najveća visina pročelja (H) građevine javne i društvene namjene iznosi 12,0 m, a iznimno visine dijelova građevine (zvonici, dimnjaci i sl.) mogu biti i viši.

g. građevina javne i društvene namjene smije imati ukupno najviše tri nadzemne etaže.

h. građevine koje se mogu graditi na površinama parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitnim zelenim površinama smiju imati ukupno najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje), a najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 6 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. vrsta i nagib krova nisu ograničeni, a krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovišta izvode kao kosa, nagib je do 45°.

b. prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom.

c. preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja.

d. u naseljima unutar Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje nove građevine treba oblikovati tako da se skladno uklope u postojeća naselja te čuvati tradicionalnu tipologiju naselja i elemente tradicionalnog graditeljstva.

e. arhitektonsko oblikovanje treba korespondirati s autohtonim oblicima i materijalima karakterističnim za pojedina naselja. Za pročelja je obvezna upotreba kamena, drva i grube žbuke.

f. horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

g. građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način moraju s građevinom na koji su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu te njihova krovišta moraju biti izvedena s nagibom na vlastitu građevnu česticu.

h. postojeće lođe na višestambenim zgradama moguće je zatvoriti, ali isključivo na način da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođe ili prema projektu preoblikovanja pročelja cijele građevine.

i. građevine koje se mogu graditi na površinama parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitnim zelenim površinama svojim oblikovanjem trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

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

a. svaka stambena jedinica mora imati osigurano 1,0 parkirališno ili garažno mjesto po stanu u sklopu građevne čestice, odnosno prema normativu određenom u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet za eventualno predviđenu drugu namjenu.

b. najmanje 20% površine građevne čestice javne i društvene namjene mora biti uređeno kao prirodni teren.

c. za ograde treba upotrebljavati drvo, kamen ili živicu sa žičanom mrežom.

d. ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na prometne površine.

e. ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,50 m, od kote konačno zaravnatog terena.

f. iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

g. visina ograda između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena.

h. 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).

i. kolna ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet.

j. dio seoske građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi. Susjedski dio ograde izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda se mora tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika, a da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu, te da niti jednim svojim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

k. nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

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

m. 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.

n. prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

o. prilikom uređenja novih parkova/perivoja, dječjih igrališta i zaštitnih zelenih površina dati prednost drvenastim vrstama pred travom, koja zahtijeva veliku potrošnju vode za održavanje.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. građevna čestica mora imati riješen kolni priključak i prilaz na cestu ili drugu prometnu površinu.

b. u postupku izdavanja dozvole za planirani zahvat u prostoru, za priključak i prilaz na prometnu površinu, potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane tijela koja tim cestama upravljaju.

c. u slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, priključak i prilaz s te građevne čestice na cestu, u pravilu, se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

d. priključak i prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu i priključenje na javnu komunalnu infrastrukturu mogu biti direktni ili preko tuđeg zemljišta (pravo služnosti) uz suglasnost vlasnika tog zemljišta.

e. na državnu cestu nije dozvoljen direktan pristup sa građevnih čestica neizgrađenog dijela građevinskog područja.

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

g. otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u javni kanalizacijski sustav ili na drugi način, u skladu s Odlukom o odvodnji Grada Ozlja.

h. priključivanje građevina na elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u prostore stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu građevinsku bruto površinu

građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima sukladno odredbama koje se odnose na izgradnju novih građevina.

b. izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, smiju se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s uvjetima propisanim za novu gradnju (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

c. rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz podtočke b. ovog članka smiju se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje i sl.

c. pomoćnim poljoprivrednim građevinama bez izvora zagađenja smatraju se: šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare i sl.

d. pomoćnim poljoprivrednim građevinama s potencijalnim izvorima zagađenja smatraju se: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, pušnice, sušare, nadstrešnice i obori za stoku, gnojište i sl.

e. dozvoljava se gradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi, kojim se smatra sljedeći broj komada: odraslih goveda do 10 komada, tovnih teladi i junadi do 10 komada, konja do 5 komada, odraslih svinja, krmača do 5 komada, tov svinja do 10 komada, peradi do 200 komada, sitnih glodavaca do 75 komada te ovce, ovnovi, koze i jarci do 10 komada. Izgradnja građevina omogućena je za istovremeni uzgoj najviše tri različite vrste uzgoja. Za samo jednu od prethodno određenih vrsta uzgoja dozvoljeni broj komada se udvostručuje.

f. izgradnja građevina iz prethodne podtočke članka nije dozvoljena u područjima posebnog režima zaštite (graditeljske i prirodne baštine), odnosno sukladno Odluci o komunalnom redu na području Grada Ozlja. Izuzetno, može se dozvoliti samo jedna od vrsta uzgoja određenih u prethodnoj podtočki, i to pod uvjetom: da je građevna čestica udaljena najmanje 200 m od središnjih i javnih sadržaja i od područja središta naselja, te kada to nije u suprotnosti s cjelokupnim odredbama ovog Plana, Odlukom o komunalnom redu na području Grada Ozlja i drugim propisima.

g. pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja mogu se graditi kao: prislonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici te odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici. Mogu se graditi i na međi (osim kotlovnica), uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici vatrootporni zid, da se zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka te da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću česticu.

h. pomoćne poljoprivredne građevine s izvorima zagađenja mogu se kao poluugrađene ili ugrađene na zajedničkoj međi graditi pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.

i. udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja i gnojišta mora iznositi najmanje 3 m od susjedne međe. Izuzetno, udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće pomoćnih poljoprivrednih građevine ili izgradnji nove umjesto postojeće.

j. udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi najmanje 5,0 m od susjednih građevina.

k. vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš locirati prema ulici, minimalno udaljenu 3,0 m od međe susjedne građevne čestice.

l. 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.

m. udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se najmanja udaljenost od 8,0 m.

n. udaljenost gnojišta, i osočnih jama, koje moraju biti nepropusne od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od 20,0 m.

o. udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i pomoćnih poljoprivrednih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m ako su letišta okrenuta u suprotnom pravcu, a 15 m ako su letišta okrenuta u pravcu navedenih objekata.

p. udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 10,0 m.

r. udaljenost garaže od regulacijske linije iznosi najmanje 10,0 m. Iznimno, na regulacijskoj liniji može se izgraditi garaža za osobni automobil pod uvjetom da je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12 % i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.

s. udaljenost pomoćne poljoprivredne građevine sa izvorima zagađenja od regulacijske linije iznosi najmanje 20,0 m.

t. udaljenost pčelinjaka od regulacijske linije iznosi najmanje 15,0 m.

u. odredbe navedene u točkama p. – t. ovog članka ne odnose se na postojeće izgrađene građevne čestice i interpolacije građevina.

v. visina pomoćne građevine mora biti usklađena sa stambenom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateće građevine druge namjene mogu se graditi kao: prislonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici te odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici. Mogu se graditi i na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici vatrootporni zid, da se zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka te da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću česticu.

b. visina građevine mora biti usklađena sa stambenom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

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

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

a. obiteljskim zgradama smatraju se građevine s najviše dvije stambene jedinice.

Članak 8.

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

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

a. najmanja dopuštena površina građevne čestice za prizemnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 400 m2, a najmanja dopuštena površina građevne čestice za jednokatnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 540 m2.

b. najveća dopuštena površina građevne čestice se ne određuje.

c. najmanja dopuštena širina građevne čestice za prizemnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 14 m, a najmanja dopuštena širina građevne čestice za jednokatnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 16 m.

d. najmanja dopuštena dubina građevne čestice za prizemnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 20 m, a najmanja dopuštena dubina građevne čestice za jednokatnu obiteljsku stambenu zgradu iznosi 30 m.

e. za čestice na kojima će se uz stambenu građevinu izgraditi i pomoćne poljoprivredne građevine, osim tovilišta, širina novoformirane građevne čestice ne može biti manja od 25 m, a dubina ne manja od 40 m.

f. površina građevne čestice stambeno – poslovne, poslovne građevine i građevine javne i društvene namjene utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine te se određuje za svaku pojedinačnu građevinu.

g. najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika mora biti takva da omogućuje izgradnju nogostupa/pločnika minimalne širine 1,2 m, a ukoliko se predviđa izgradnja biciklističke staze ili biciklističke trake, mora se uzeti u obzir i širina te izgradnje (0,9 m za jednosmjerni, odnosno 1,8 m za dvosmjerni biciklistički promet).

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. na jednoj građevnoj čestici, mogu se graditi stambene, poslovne, stambeno – poslovne građevine te uz njih pomoćne, pomoćne poljoprivredne i prateće građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

c. stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

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

a. stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se, u pravilu, postavljaju prema ulici i grade se kao slobodnostojeće, a pomoćne, pomoćne poljoprivredne i prateće građevine po dubini čestice, iza tih građevina.

b. iznimno, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnoj podtočci.

c. građevine se ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

d. ukoliko je dio građevine izgrađen na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim kad je susjedna građevna čestica s javnom namjenom (zelenilo, prometnica i sl.). Iznimno, prethodno navedeno ne odnosi se na postojeće građevine koje se rekonstruiraju. Udaljenost takve građevine od susjedne međe ne smije biti manja od 1,0 m da bi se mogli zadržati, projektirati i izvoditi otvori na tu stranu.

e. udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m. Navedeno se ne odnosi na postojeće izgrađene građevne čestice i interpolacije građevina.

f. udaljenost građevine javne i društvene namjene mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.

g. u postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica za obiteljske građevine, objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim građevinskim česticama. Dužina pojedinog pročelja na objedinjenoj građevnoj čestici ne smije biti veća od 50,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za obiteljsku stambenu zgradu iznosi 0,5.

b. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za stambeno – poslovne i poslovne zgrade iznosi 0,6.

c. iznimno, ukoliko se radi o zahvatu na građevini neophodnom za funkcioniranje postojeće građevine kao cjeline, može se predvidjeti i veća izgrađenost od maksimalne propisane u podtočkama a. i b. ovog članka.

d. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevine javne i društvene namjene iznosi 0,6.

e. iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina javne i društvene namjene – predškolske i školske, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) može iznositi 0,5.

f. površina zemljišta pod građevinama koje se mogu graditi na površinama parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitnim zelenim površinama ne smije prelaziti 20% predmetne površine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) za obiteljsku stambenu zgradu iznosi 1,5.

b. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) za stambeno – poslovnu i poslovnu zgradu iznosi 1,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 10,5 m.

b. građevina smije imati ukupno najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća etaža može oblikovati kao potkrovlje ili kat.

c. građevina smije imati podrumske etaže.

d. iznimno od podtočaka a. – c., omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, silosi, sušare, crkveni i vatrogasni tornjevi i sl.), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

e. izvan dozvoljenih gabarita kata odnosno potkrovlja mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

f. najveća visina pročelja (H) građevine javne i društvene namjene iznosi 12,0 m, a iznimno visine dijelova građevine (zvonici, dimnjaci i sl.) mogu biti i viši.

g. građevina javne i društvene namjene smije imati ukupno najviše tri nadzemne etaže.

h. građevine koje se mogu graditi na površinama parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitnim zelenim površinama smiju imati ukupno najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje), a najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 6 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovišta izvode kao kosa, nagib je do 45°.

b. prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom.

c. preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja.

d. arhitektonsko oblikovanje treba korespondirati s autohtonim oblicima i materijalima karakterističnim za pojedina naselja. Za pročelja je obvezna upotreba kamena, drva i grube žbuke.

e. horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

f. građevine koje se mogu graditi na površinama parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitnim zelenim površinama svojim oblikovanjem trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

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

a. svaka stambena jedinica mora imati osigurano 1,0 parkirališno ili garažno mjesto po stanu u sklopu građevne čestice, odnosno prema normativu određenom u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet za eventualno predviđenu drugu namjenu.

b. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren.

c. za ograde treba upotrebljavati drvo, kamen ili živicu sa žičanom mrežom.

d. ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na prometne površine.

e. ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,50 m, od kote konačno zaravnatog terena.

f. iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

g. visina ograda između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena.

h. 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).

i. kolna ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet.

j. dio seoske građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi. Susjedski dio ograde izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda se mora tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika, a da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu, te da niti jednim svojim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

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

l. 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.

m. prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

n. prilikom uređenja novih parkova/perivoja, dječjih igrališta i zaštitnih zelenih površina dati prednost drvenastim vrstama pred travom, koja zahtijeva veliku potrošnju vode za održavanje.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. građevna čestica mora imati riješen kolni priključak i prilaz na cestu ili drugu prometnu površinu.

b. u postupku izdavanja dozvole za planirani zahvat u prostoru, za priključak i prilaz na prometnu površinu, potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane tijela koja tim cestama upravljaju.

c. u slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, priključak i prilaz s te građevne čestice na cestu, u pravilu, se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

d. priključak i prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu i priključenje na javnu komunalnu infrastrukturu mogu biti direktni ili preko tuđeg zemljišta (pravo služnosti) uz suglasnost vlasnika tog zemljišta.

e. na državnu cestu nije dozvoljen direktan pristup sa građevnih čestica neizgrađenog dijela građevinskog područja.

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

g. otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u javni kanalizacijski sustav ili na drugi način, u skladu s Odlukom o odvodnji Grada Ozlja.

h. priključivanje građevina na elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u prostore stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu građevinsku bruto površinu

građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima sukladno odredbama koje se odnose na izgradnju novih građevina.

b. izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, smiju se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s uvjetima propisanim za novu gradnju (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

c. rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz podtočke b. ovog članka smiju se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje i sl.

c. pomoćnim poljoprivrednim građevinama bez izvora zagađenja smatraju se: šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare i sl.

d. pomoćnim poljoprivrednim građevinama s potencijalnim izvorima zagađenja smatraju se: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, pušnice, sušare, nadstrešnice i obori za stoku, gnojište i sl.

e. dozvoljava se gradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi, kojim se smatra sljedeći broj komada: odraslih goveda do 10 komada, tovnih teladi i junadi do 10 komada, konja do 5 komada, odraslih svinja, krmača do 5 komada, tov svinja do 10 komada, peradi do 200 komada, sitnih glodavaca do 75 komada te ovce, ovnovi, koze i jarci do 10 komada. Izgradnja građevina omogućena je za istovremeni uzgoj najviše tri različite vrste uzgoja. Za samo jednu od prethodno određenih vrsta uzgoja dozvoljeni broj komada se udvostručuje.

f. izgradnja građevina iz prethodne podtočke članka nije dozvoljena u područjima posebnog režima zaštite (graditeljske i prirodne baštine), odnosno sukladno Odluci o komunalnom redu na području Grada Ozlja. Izuzetno, može se dozvoliti samo jedna od vrsta uzgoja određenih u prethodnoj podtočki, i to pod uvjetom: da je građevna čestica udaljena najmanje 200 m od središnjih i javnih sadržaja i od područja središta naselja, te kada to nije u suprotnosti s cjelokupnim odredbama ovog Plana, Odlukom o komunalnom redu na području Grada Ozlja i drugim propisima.

g. pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja mogu se graditi kao: prislonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici te odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici. Mogu se graditi i na međi (osim kotlovnica), uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici vatrootporni zid, da se zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka te da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću česticu.

h. pomoćne poljoprivredne građevine s izvorima zagađenja mogu se kao poluugrađene ili ugrađene na zajedničkoj međi graditi pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.

i. udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja i gnojišta mora iznositi najmanje 3 m od susjedne međe. Izuzetno, udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće pomoćnih poljoprivrednih građevine ili izgradnji nove umjesto postojeće.

j. udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi najmanje 5,0 m od susjednih građevina.

k. vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš locirati prema ulici, minimalno udaljenu 3,0 m od međe susjedne građevne čestice.

l. 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.

m. udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se najmanja udaljenost od 8,0 m.

n. udaljenost gnojišta, i osočnih jama, koje moraju biti nepropusne od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od 20,0 m.

o. udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i pomoćnih poljoprivrednih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m ako su letišta okrenuta u suprotnom pravcu, a 15 m ako su letišta okrenuta u pravcu navedenih objekata.

p. udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 10,0 m.

r. udaljenost garaže od regulacijske linije iznosi najmanje 10,0 m. Iznimno, na regulacijskoj liniji može se izgraditi garaža za osobni automobil pod uvjetom da je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12 % i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.

s. udaljenost pomoćne poljoprivredne građevine sa izvorima zagađenja od regulacijske linije iznosi najmanje 20,0 m.

t. udaljenost pčelinjaka od regulacijske linije iznosi najmanje 15,0 m.

u. odredbe navedene u točkama p. – t. ovog članka ne odnose se na postojeće izgrađene građevne čestice i interpolacije građevina.

v. visina pomoćne građevine mora biti usklađena sa stambenom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateće građevine druge namjene mogu se graditi kao: prislonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici te odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici. Mogu se graditi i na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici vatrootporni zid, da se zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka te da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću česticu.

b. visina građevine mora biti usklađena sa stambenom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

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

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

a. obiteljskim zgradama smatraju se građevine s najviše dvije stambene jedinice.

Članak 9.

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

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

a. površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade može biti najmanje: 240 m2 za slobodnostojeći, 200 m2 za poluugrađeni i 120 m2 za ugrađeni način gradnje

b. površina građevne čestice ostalih građevina utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine te se određuje za svaku pojedinačnu građevinu.

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

a. ovim pravilom provedbe obuhvaćene su namjene: mješovita namjena (M4) i Autobusni kolodvor/stajalište (Ak), označeno na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Namjena građevina za mješovitu namjenu (M4) određena je u članku 1., stavku 3.

c. Namjena građevina za Autobusni kolodvor/stajalište (Ak) određena je u članku 1., stavku 20.

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

a. građevine se ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i regulacijskog pravca.

b. iznimno, ako se na su stranu ne izvode otvori udaljenost od susjedne međe može biti i manja.

c. iznimno, kod već formiranog regulacijskog pravca udaljenost može biti i manja od propisane.

4. izgrađenost građevne čestice

a. koeficijent izgrađenosti iznosi najviše 0.6 za slobodnostojeće građevine te 0,8 za poluugrađene građevine.

b. iznimno, ukoliko se radi o zahvatu na građevini neophodnom za funkcioniranje postojeće građevine kao cjeline, može se predvidjeti i veća izgrađenost od prethodno maksimalne propisane.

5. iskoristivost građevne čestice

a. koeficijent iskoristivosti iznosi najviše 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. broj etaža iznosi najviše prizemlje + dva kata + potkrovlje.

b. visina pročelja iznosi najviše 14,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određene su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ukoliko se krovišta izvode kao kosa, nagib je do 45°.

b. Preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja.

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

a. Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,50 m, od kote konačno zaravnatog terena. Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

b. 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).

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

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. određuju se sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

Članak 10.

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

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

a. najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m2.

b. najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe unutar kojeg se nalazi.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

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

a. najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

b. najmanja dopuštena udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine pročelja građevine (H/2), ali ne smije biti manja od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

c. građevine moraju biti udaljene najmanje 20 m od stambenih i javnih građevina u zonama mješovite izgradnje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,8.

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dopušteni koefijent iskoristivosti (kis) iznosi 4,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 20,0 m.

b. iznimno, visina građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i slično) te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, utvrđuje se prema tehnološkom projektu, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva.

c. građevina smije imati ukupno najviše 5 nadzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

b. građevine treba oblikovati tako da se skladno uklope u postojeća naselja te čuvati tradicionalnu tipologiju naselja i elemente tradicionalnog graditeljstva.

c. arhitektonsko oblikovanje treba korespondirati s autohtonim oblicima i karakterističnim materijalima.

d. preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja.

e. krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

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

a. potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama prema kriterijima određenim u podtočkama b-h.

b. za industriju i skladišta potrebno je osigurati 0,5 PGM / 1 zaposleni

c. za obrte potrebno je osigurati 0,4 PGM / 1 zaposleni

d. za poslovni prostor (uredi i slično) potrebno je osigurati 0,5 PGM /1 zaposleni

e. za trgovine do 100 m2 potrebno je osigurati 2,0 PGM / 50 m2 korisnog prostora

f. za trgovine do 1.000 m2 potrebno je osigurati 2,5 PGM / 50 m2 korisnog prostora

g. za trgovine preko 1.000 m2 potrebno je osigurati 3,0 PGM / 50 m2 korisnog prostora

h. za benzinske postaje i servisi potrebno je osigurati 5,0 PGM.

i. najmanje 10% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

j. ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala, drveta ili živice, najveće dopuštene visine 2,0 m.

k. građevne čestice moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambene, javne i društvene namjene zelenim pojasom ili prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

b. građevna čestica mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara.

c. do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-2

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

a. najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m2.

b. najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe unutar kojeg se nalazi.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. ove površine namijenjene su izgradnji i smještaju sadržaja s pretežito poljoprivredno-proizvodnim-prerađivačkim djelatnostima (vinarije, ribnjaci i slično), a uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama osnovne namjene smjestiti uredske i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu (ugostiteljstvo, stan vlasnika).

c. na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

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

a. najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

b. najmanja dopuštena udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine pročelja građevine (H/2), ali ne smije biti manja od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

c. građevine moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevnih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite izgradnje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,8

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 12,0 m.

b. najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine iznosi 15,0 m.

c. iznimno, visina građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i slično) te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, utvrđuje se prema tehnološkom projektu, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva.

d. građevina smije imati ukupno najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje i kat).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

b. građevine treba oblikovati tako da se skladno uklope u postojeća naselja te čuvati tradicionalnu tipologiju naselja i elemente tradicionalnog graditeljstva.

c. arhitektonsko oblikovanje treba korespondirati s autohtonim oblicima i karakterističnim materijalima.

d. preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja.

e. krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

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

a. potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama prema kriterijima određenim u podtočkama b. – d.

b. za industriju i skladišta potrebno je osigurati 0,5 PGM / 1 zaposleni

c. za obrte potrebno je osigurati 0,4 PGM / 1 zaposleni

d. poslovni prostor (uredi i slično) potrebno je osigurati 0,5 PGM /1 zaposleni

e. najmanje 10% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

f. ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala, drveta ili živice, najveće dopuštene visine 2,0 m.

g. građevne čestice moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambene, javne i društvene namjene zelenim pojasom ili prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

b. građevna čestica mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara.

c. do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-3

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

a. najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m2.

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

a. namjena građevine određena je u članku 1., stavku 6. ovih odredbi.

b. na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu i funkcionalnu cjelinu.

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

a. udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

b. najmanja dopuštena udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine pročelja građevine (H/2), ali ne smije biti manja od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

c. Iznimno, za građevine koje su dio proizvodnog procesa (nadstrešnice strojeva, transportne trake, kranske staze, kranske tračnice i sl.) dopušta se manja udaljenost od regulacijske linije i međa susjednih građevnih čestica, ali ne manja od 1,0 m;

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,8

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 12,0 m.

b. najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine iznosi 15,0 m.

c. iznimno, visina građevina primarne dorade ili prerade te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, utvrđuje se prema tehnološkom projektu, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva.

d. građevina smije imati ukupno najviše tri nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

b. građevine treba oblikovati tako da se skladno uklope u postojeća naselja te čuvati tradicionalnu tipologiju naselja i elemente tradicionalnog graditeljstva.

c. arhitektonsko oblikovanje treba korespondirati s autohtonim oblicima i karakterističnim materijalima.

d. krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

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

a. potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama prema kriterijima određenim u podtočkama b. – d.

b. za industriju i skladišta potrebno je osigurati 0,5 PGM / 1 zaposleni

c. za obrte potrebno je osigurati 0,4 PGM / 1 zaposleni

d. poslovni prostor (uredi i slično) potrebno je osigurati 0,5 PGM /1 zaposleni

e. najmanje 10% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

f. ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala, drveta ili živice.

g. građevne čestice moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambene, javne i društvene namjene zelenim pojasom ili prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

b. građevna čestica mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara.

c. do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I2-1

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

a. najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m2.

b. najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe unutar kojeg se nalazi.

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

   a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

   b. ove površine namijenjene su izgradnji i smještaju sadržaja s pretežito poljoprivredno-proizvodnim-prerađivačkim djelatnostima (vinarije, ribnjaci i slično), a uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama osnovne namjene smjestiti uredske i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu (ugostiteljstvo, stan vlasnika).

   c. na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

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

   a. najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

   b. najmanja dopuštena udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine pročelja građevine (H/2), ali ne smije biti manja od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

   c. građevine moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevnih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite izgradnje.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 12,0 m.

   b. najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine iznosi 15,0 m.

   c. iznimno, visina građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i slično) te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, utvrđuje se prema tehnološkom projektu, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva.

   d. građevina smije imati ukupno najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje i kat).

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

   b. građevine treba oblikovati tako da se skladno uklope u postojeća naselja te čuvati tradicionalnu tipologiju naselja i elemente tradicionalnog graditeljstva.

   c. arhitektonsko oblikovanje treba korespondirati s autohtonim oblicima i karakterističnim materijalima.

   d. preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja.

   e. krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

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

    a. potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama prema kriterijima određenim u podtočkama b. – d.

    b. za industriju i skladišta potrebno je osigurati 0,5 PGM / 1 zaposleni

    c. za obrte potrebno je osigurati 0,4 PGM / 1 zaposleni

d. poslovni prostor (uredi i slično) potrebno je osigurati 0,5 PGM /1 zaposleni

e. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

f. ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala, drveta ili živice, najveće dopuštene visine 2,0 m.

g. građevne čestice moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambene, javne i društvene namjene zelenim pojasom ili prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

b. građevna čestica mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara.

c. do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I2-2

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

a. najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m2.

b. najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe unutar kojeg se nalazi.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. ove površine namijenjene su izgradnji i smještaju sadržaja s pretežito poljoprivredno-proizvodnim-prerađivačkim djelatnostima (vinarije, ribnjaci i slično), a uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama osnovne namjene smjestiti uredske i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu (ugostiteljstvo, stan vlasnika).

c. na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

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

a. najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

b. najmanja dopuštena udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine pročelja građevine (H/2), ali ne smije biti manja od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

c. građevine moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevnih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite izgradnje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 12,0 m.

b. građevina smije imati ukupno najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje i kat).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

b. preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja.

c. krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

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

a. potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama prema kriterijima određenim u podtočkama b. – d.

b. za industriju i skladišta potrebno je osigurati 0,5 PGM / 1 zaposleni

c. za obrte potrebno je osigurati 0,4 PGM / 1 zaposleni

d. poslovni prostor (uredi i slično) potrebno je osigurati 0,5 PGM /1 zaposleni

e. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

f. ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala, drveta ili živice, najveće dopuštene visine 2,0 m.

g. građevne čestice moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambene, javne i društvene namjene zelenim pojasom ili prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

b. građevna čestica mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara.

c. do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

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

a. ne određuje se.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

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

a. nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, uz primjereno vrednovanje zatečene vegetacije, prirodnih dijelova obale te krajobraznih vrijednosti.

b. udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 6,0 m.

c. udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m od granice susjedne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 7,0 m.

b. građevina smije imati ukupno najviše jednu nadzemnu etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. krovište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

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

a. potreban broj parkirališnih mjesta osigurati prema normativima određenim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

b. građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i

posebnim uvjetima nadležnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

1. gustoća korištenja može iznositi do 100 kreveta.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-2

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

a. ne određuje se.

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

a. namjena građevine određena je člankom 1., stavkokm 10. ovih odredbi.

b. na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

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

a. udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 6,0 m.

b. udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m od granice susjedne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 14,0 m.

b. najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje + 2 kata i potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. krovište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

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

a. potreban broj parkirališnih mjesta osigurati prema normativima određenim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

b. najmanje 40 % od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodan teren.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

b. građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

Članak 17.

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

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

a. ne određuje se.

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

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

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

a. najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. građevina smije imati ukupno najviše tri nadzemne etaže (prizemlje, kat i potkrovlje).

b. građevina smije imati podzemnu etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. ne određuje se.

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

a. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T2-1

1. najveći kapacitet zone iznosi 40 ležajeva

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-2

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

a. najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m2.

b. najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe unutar kojeg se nalazi.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

c. unutar kampa smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način.

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

a. najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

b. najmanja dopuštena udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine pročelja građevine (H/2), ali ne smije biti manja od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.

b. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) kampa iznosi 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 7,0 m.

b. najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine iznosi 10,0 m.

c. građevina smije imati ukupno najviše dvije nadzemne etaže.

d. građevina smije imati podrumsku etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

b. preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja.

c. krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

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

a. potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama prema kriterijima određenim u podtočkama b. – d.

b. za ugostiteljski lokal: na 50 m2 korisnog prostora potrebno je osigurati 2,0 PGM

c. za restorane: na 1 stol potrebno je osigurati 1 PGM

d. za hotele, motele, pansione: na 1 sobu potrebno je osigurati 1,0 PGM i na svakih 50 kreveta potrebno je osigurati 1 PM za bus.

e. najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

f. najmanje 40% površine kampa mora biti uređeno kao prirodni teren, uređen kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

g. zatečena vrijedna autohtona vegetacija kampa mora se u što većoj mjeri sačuvati.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

b. građevna čestica mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara.

c. do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-3

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

a. najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m2.

b. najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe unutar kojeg se nalazi.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

c. unutar kampa smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način.

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

a. najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

b. najmanja dopuštena udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine pročelja građevine (H/2), ali ne smije biti manja od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.

b. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) kampa iznosi 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 8,0 m.

b. najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine iznosi 11,0 m.

c. građevina smije imati ukupno najviše tri nadzemne etaže (prizemlje, kat i potkrovlje).

d. građevina smije imati podrumsku etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

b. preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja.

c. krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

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

a. potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama prema kriterijima određenim u podtočkama b. – d.

b. za ugostiteljski lokal: na 50 m2 korisnog prostora potrebno je osigurati 2,0 PGM

c. za restorane: na 1 stol potrebno je osigurati 1 PGM

d. za hotele, motele, pansione: na 1 sobu potrebno je osigurati 1,0 PGM i na svakih 50 kreveta potrebno je osigurati 1 PM za bus.

e. najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

f. najmanje 40% površine kampa mora biti uređeno kao prirodni teren, uređen kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

g. zatečena vrijedna autohtona vegetacija kampa mora se u što većoj mjeri sačuvati.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

b. građevna čestica mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara.

c. do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T2-3

1. najveći kapacitet pojedine zone iznosi 40 kreveta u svim vrstama smještaja.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-4

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

a. najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m2.

b. najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe unutar kojeg se nalazi.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

c. unutar kampa smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način.

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

a. najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

b. najmanja dopuštena udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine pročelja građevine (H/2), ali ne smije biti manja od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.

b. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) kampa iznosi 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 8,5 m.

b. najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine iznosi 11,5 m.

c. građevina smije imati ukupno najviše tri nadzemne etaže (prizemlje, kat i potkrovlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

b. preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja.

c. krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

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

a. potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama prema kriterijima određenim u podtočkama b. – d.

b. za ugostiteljski lokal: na 50 m2 korisnog prostora potrebno je osigurati 2,0 PGM

c. za restorane: na 1 stol potrebno je osigurati 1 PGM

d. za hotele, motele, pansione: na 1 sobu potrebno je osigurati 1,0 PGM i na svakih 50 kreveta potrebno je osigurati 1 PM za bus.

e. najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

f. najmanje 40% površine kampa mora biti uređeno kao prirodni teren, uređen kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

g. zatečena vrijedna autohtona vegetacija kampa mora se u što većoj mjeri sačuvati.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

b. građevna čestica mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara.

c. do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T2-4

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

a. Kapacitet zone određuje se sa najviše 30 ležajeva.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-5

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

a. Ne određuje se.

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

a. Na prostoru je smješteno nekoliko tradicionalnih drvenih stambenih i gospodarskih građevina, koje su na ovaj prostor dopremljene s prostora Grada Ozlja, s ciljem njihove zaštite, ali i prezentacije autohtonog graditeljstva zainteresiranima posjetiteljima.

b. U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

c. Na ovom se prostoru planira održavanje tradicionalnih manifestacija (sajmovi, etno izložbe i slično), kao i upoznavanje školske djece sa tradicijom ozaljskog kraja – običaji, način života i slično.

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

a. udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 20%

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže (prizemlje i potkrovlje ili podrum i prizemlje)

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. najmanje 30% od ukupne površine parcele mora biti uređeno kao prirodan teren.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-1

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

a. površina građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru iznosi najmanje 100 m2.

b. najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe unutar kojeg se nalazi.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. smještajne građevine koje će se graditi unutar ove površine moraju odgovarati uvjetima za vrstu kamp sukladno razvrstaju iz posebnog propisa za skupinu “Kampovi i druge vrste

ugostiteljskih objekata za smještaj”.

c. smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način.

d. dozvoljava se izgradnje manje infrastrukturne građevine: stanice za opskrbu pitkom vodom, pražnjenje prenosivih kemijskih WC-a, pražnjenje kemijskih WC-a direktno iz vozila te za zbrinjavanje otpada.

e. na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

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

a. najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

b. najmanja dopuštena udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (H/2), ali ne smije biti manja od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

c. smještajne građevine se planiraju izvan pojasa najmanje 25 m od obalne crte.

d. prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 50 m od obalne crte.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 3,0 m.

b. najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine iznosi 4,5 m.

c. građevina smije imati ukupno najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.

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

a. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. najmanje 40% površine zone mora biti uređeno kao prirodni teren, uređen kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

c. zatečena vrijedna autohtona vegetacija kampa mora se u što većoj mjeri sačuvati.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. prostorna cjelina mora imati odgovarajući pristup na javno - prometnu površinu.

b. građevna čestica mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara.

c. odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

d. do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-2

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

a. površina građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru iznosi najmanje 100 m2.

b. najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe unutar kojeg se nalazi.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. smještajne građevine koje će se graditi unutar ove površine moraju odgovarati uvjetima za vrstu kamp sukladno razvrstaju iz posebnog propisa za skupinu “Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj”.

c. smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način.

d. dozvoljava se izgradnje manje infrastrukturne građevine: stanice za opskrbu pitkom vodom, pražnjenje prenosivih kemijskih WC-a, pražnjenje kemijskih WC-a direktno iz vozila te za zbrinjavanje otpada.

e. na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

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

a. najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

b. najmanja dopuštena udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (H/2), ali ne smije biti manja od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 3,0 m.

b. najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine iznosi 4,5 m.

c. građevina smije imati ukupno najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.

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

a. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. najmanje 40% površine zone mora biti uređeno kao prirodni teren, uređen kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

c. zatečena vrijedna autohtona vegetacija kampa mora se u što većoj mjeri sačuvati.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. prostorna cjelina mora imati odgovarajući pristup na javno - prometnu površinu.

b. građevna čestica mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara.

c. odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

d. do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T3-2

1. najveći kapacitet zone iznosi 40 ležajeva

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-3

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

a. Gradnja na građevnoj čestici mora biti organizirana na način izgradnje jedinstvene funkcionalne i oblikovne cjeline – sklopa, stoga nije moguće formiranje građevnih čestica, nego najmanju površinu građevne čestice/obuhvata zahvata u prostoru predstavlja površina određena ovim pravilom provedbe.

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

a. namjena građevina određena je člankom 1., stavkom 12. ovih odredbi.

b. na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

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

a. udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

b. udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine pročelja građevine, ali ne manje od 3,0 m od granice susjedne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi jednu etažu (prizemlje), s mogućnošću izgradnje galerije unutar prostora.

b. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 9 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.

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

a. potreban broj parkirališnih mjesta osigurati prema normativima određenim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

b. najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao prirodan teren.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. obuhvat zahvata u prostoru mora imati odgovarajući pristup na javno - prometnu površinu.

b. odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

c. do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

d. građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T3-3

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

a. kapacitet zone određuje se sa najviše 200 ležajeva

Članak 25.

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

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

   a. najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 4000 m2.

   b. najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe unutar kojeg se nalazi.

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

   a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

   b. na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

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

   a. najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

   b. najmanja dopuštena udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine pročelja građevine (H/2), ali ne smije biti manja od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 8,5 m.

   b. najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine iznosi 11,5 m.

   c. građevina smije imati ukupno najviše tri nadzemne etaže (prizemlje, kat i potkrovlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

   b. preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja.

   c. krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

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

    a. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

    b. najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

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

    a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

    a. građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

b. građevna čestica mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara.

c. do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

Članak 26.

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

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

a. ne određuje se.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. maksimalno 50% površine zone mogu biti otvoreni sportski i rekreacijski tereni bez gledališta.

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

a. ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.

b. površina otvorenih sportskih i rekreacijskih terena bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) zone.

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske odnosno rekreacijske aktivnosti iznosi 10,0 m.

b. pomoćne građevine i sadržaji nužni za sportske odnosno rekreacijske aktivnosti mogu imati ukupno najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. ne određuje se.

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

a. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u odjeljku 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-2

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

a. najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2,0 ha.

b. najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe unutar kojeg se nalazi.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

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

a. najmanja dopuštena udaljenost pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske odnosno rekreacijske aktivnosti od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

b. najmanja dopuštena udaljenost pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske odnosno rekreacijske aktivnosti od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (H/2), ali ne smije biti manja od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ukupna građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske odnosno rekreacijske aktivnosti može iznositi do 100 m2/ha građevne čestice.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske odnosno rekreacijske aktivnosti iznosi 5,0 m.

b. najveća dopuštena ukupna visina (Huk) pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske odnosno rekreacijske aktivnosti iznosi 8,0 m.

c. pomoćne građevine i sadržaji nužni za sportske odnosno rekreacijske aktivnosti mogu imati ukupno najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

b. preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja.

c. krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

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

a. potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama prema kriterijima određenim podtočkama b. i c.

b. za otvorena igrališta: na 200 m2 površine igrališta potrebno je osigurati 1,0 PGM.

c. za ostale javne, društvene i sportske namjene: na 100 m2 korisnog prostora potrebno je osigurati 2,0 PGM.

d. najmanje 50% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

b. građevna čestica mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara.

c. do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2-1

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

a. površina građevne čestice utvrđuje se shodno potrebama građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. omogućava se gradnja i smještaj centra za rehabilitaciju sa smještajem, za mentalno retardiranu (defektnu) djecu koja pruža usluge: prihvata, stanovanja, prehrane, nabave odjeće i obuće, održavanja osobne higijene, brige o zdravlju i njege, čuvanja, radnih aktivnosti, psihosocijalne rehabilitacije te organiziranja slobodnog vremena. Usluge se pružaju u okviru stalnog, tjednog i privremenog smještaja, te organiziranog stanovanja.

c. na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

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

a. najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

b. najmanja dopuštena udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine pročelja građevine (H/2), ali ne smije biti manja od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,9.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 9,0 m.

b. najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine iznosi 12,0 m.

c. građevina smije imati ukupno najviše tri nadzemne etaže (prizemlje, kat i potkrovlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

b. preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja.

c. krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

d. potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

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

a. potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se na način da je na 100 m2 korisnog prostora potrebno osigurati 2,0 PGM.

b. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

b. građevna čestica mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara.

c. do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. za rekonstrukciju postojećih građevina potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8-1

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

a. površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe unutar kojeg se nalazi.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. primarna namjena je građevina vjerske namjene - postojeća kapela Sv. Ilije.

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

a. zadržava se postojeći smještaj građevine na građevnoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. zadržava se postojeća izgrađenost građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. zadržava se postojeća iskoristivost građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. zadržava se postojeća građevinska (bruto) površina građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. zadržava se postojeća visina i broj etaža građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. određuju se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

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

a. ne određuje se.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojeće građevine dozvoljava se isključivo u postojećim gabaritima i prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne dozvoljavaju se.

Članak 30.

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

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

   a. ne određuje se.

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

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

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

   a. ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. oblikovanje pratećih građevina mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.

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

    a. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

    b. uređenje groblja te oblikovanje opreme što se na groblju postavlja, mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.

    c. postojeće zelenilo treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri na površinama predviđenim za proširenje.

    d. prostore groblja ambijentalno oblikovati kao zelene parkovne površine.

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

    a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

    a. način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u odjeljku 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. ne određuje se.

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-1

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

   a. Površina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru iznosi najmanje 2 ha.

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

   a. Unutar ovog pravila provedbe planira se izgradnja sunčane elektrane uz mogućnost skladištenja električne energije

   b. Osnovna namjena sunčane elektrane je proizvodnja električne energije, uz mogućnost skladištenja električne energije. Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od više polja fotonaponskih modula, rasklopnog postrojenja odnosno jedne ili više internih trafostanica, pripadajuće elektroenergetske mreže, građevina koje upotpunjuju i služe primarnoj namjeni sunčane elektrane, internih kolnih prilaza i prometnica, ograde, videonadzora, rasvjete i slično.

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

   a. Na građevnoj čestici odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje (ovisno o zahtjevima radnog/tehnološkog procesa) mogu se graditi pomoćne građevine, na način da tvore samo jedan pogon – kompleks koji čini zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu.

   b. Udaljenost fotonaponskih modula, trafostanica te postrojenja za skladištenje električne energije u sklopu sunčane elektrane od granica građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m.

   c. Najmanja udaljenost građevina linijske infrastrukture od granica građevne čestice i regulacijske linije se ne određuje.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7. U izračun koeficijenta izgrađenosti uračunava se i vertikalna projekcija fotonaponskih modula.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,7.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Najveća građevinska (bruto) površina građevina koje upotpunjuju i služe primarnoj namjeni iznosi 200 m2.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Najveći broj dopuštenih etaža je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža (Po + P).

   b. Visina pročelja (H) mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 4,0 metra.

   c. Fotonaponski moduli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm od konačno uređenog terena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Na građevnoj čestici moguće je planirati interne prometnice koje služe servisiranju, bez završnog sloja asfalta.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Prilikom postavljanja fotonaponskih modula potrebno je optimalno rasporediti module, odrediti njihov broj, kut nagiba i azimut te način elektroenergetskog spajanja.

   b. Osnovne komponente sunčane elektrane su fotonaponski moduli koji se postavljaju na nosivu potkonstrukciju, izmjenjivači i kabelske veze, rasklopno postrojenje, postrojenje za skladištenje električne energije, te jedna ili više internih transformatorskih stanica, pri čemu se fotonaponski moduli grupiraju u solarna polja, a više solarnih polja čini sunčanu elektranu.

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

a. Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, pri čemu se u površinu pod zelenilom mogu uračunavati i ozelenjeni razmaci između modula i površine ispod modula.

b. Promet u mirovanju treba riješiti unutar građevne čestice. Potrebno je osigurati najmanje 1 parkirno mjesto.

c. Na građevnoj čestici moguće je planirati interne prometnice. U cilju zaštite od erozije, interne prometnice izvesti na način da oborinska odvodnja ne uzrokuje pojačanu eroziju u okolnom terenu.

d. Ulične ograde u pravilu treba postavljati na regulacijskim linijama ulica.

e. Ograde se izvode kao neupadljive, prozračne. Ograda ne smije biti niža od 15 cm od tla kako bi se omogućio nesmetan prolaz malim životinjama.

f. Ograđivanje zone solarne elektrane provesti za svaku elektranu zasebno u svrhu osiguranja koridora za migraciju ciljnih vrsta. Iznimno, ukoliko se solarna elektrana gradi unutar obuhvata zahvata u prostoru kojim su obuhvaćene i čestice javnih puteva, vodnog dobra i slično, ograditi se smiju samo čestice sa solarnim panelima, a čestice javnog puta, vodnog dobra i slično ne smiju se ograđivati.

g. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Kolni pristup na građevnu česticu mora biti osiguran s javne prometne površine, koja može biti i neasfaltirani (makadamski) poljski put.

b. Priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene unutar obuhvata sunčane elektrane i priključnog dalekovoda (DV) ili kabela (KB) na postojeći ili planirani dalekovod (DV) ili kabel (KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže.

c. Za preuzimanje proizvedene električne energije u distribucijski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (rasklopno postrojenje, jedna ili više trafostanica), distribucijskih i instalacijskih vodova, veličine i snage potrebne za prihvat proizvedene električne energije. Način i uvjeti priključenja sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu bit će definirani posebnim projektom u skladu s posebnim propisima i posebnim uvjetima i suglasnostima nadležnog distributera.

d. Oborinsku odvodnju potrebno je riješiti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela.

e. Opremanje građevne čestice ostalom komunalnom infrastrukturom nije planirano.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.

b. Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko su parametri postojećih građevina (dovršenih i nedovršenih) veći od propisanih, isti se mogu zadržati bez dodatnog povećavanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se u skladu s uvjetima određenim za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 32.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-2

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

a. Ne određuje se.

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

Članak 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Unutar ovog pravila provedbe gradi se pročistač otpadnih voda.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Gabariti građevina određuju se projektnom dokumentacijom i u skladu s posebnim propisima.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 34.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

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

a. Farme i građevine za uzgoj životinja (tovilišta) se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici najmanje površine 2.000 m2.

b. Najveća površina građevnih čestica namijenjenih za izgradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta koje služi potrebama farme i iznosi: 5% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivnu ratarsko - stočarsku djelatnost; 25% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivno bilinogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo; 25% poljoprivrednog zemljišta farme za uzgoj malih životinja; 50% površine poljoprivrednog zemljišta farme za sjemenarstvo, rasarničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju.

c. Obuhvat zahvata u prostoru na kojem se planira zasnovati poljoprivredno gospodarstvo, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti preporuča se u sljedećim površinama: za intenzivnu ratarsko stočarsku djelatnost - 10 ha; za intenzivno bilinogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo - 2 ha; za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju - 1 ha; za uzgoj malih životinja - 2 ha. Poljoprivredno zemljište može biti sastavljeno od više katastarskih čestica, a može biti u vlasništvu ili dugoročnom zakupu.

d. Za postavljanje staklenika i plastenika nije potrebno formiranje građevne čestice.

e. Poljoprivredno zemljište (obuhvat zahvata u prostoru) koje je služilo kao osnova za utvrđivanje uvjeta za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se otuđivati u dijelovima, što se osigurava zabilježbom u zemljišnoj knjizi.

f. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove.

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

a. Osim gradnje određene u članku 1., stavku 22. mogu se graditi i farme i građevine za uzgoj životinja.

b. Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su: stambeno - gospodarski sklopovi, pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.), stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, sportske, rekreacijske, poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma, građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.

c. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja građevina (farme) za uzgoj stoke iznosi 10 uvjetnih grla.

d. Uvjetnim grlom (dalje u tekstu:UG) podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

e. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata: krava, steona junica - 1 (10 grla); bik - 1,5 (7 grla); vol - 1,2 (8 grla); junad 1-2 god. - 0,70 (14 grla) ; junad 6-12 mjeseci - 0,50 (20 grla); telad - 0,25 (40 grla); krmača + prasad - 0,055 (181 grlo); tovne svinje do 6 mjeseci - 0,25 (40 grla); mlade svinje 2-6 mjeseci - 0,13 (77 grla); teški konji - 1,2 (8 grla); srednje teški konji - 1,0 (10 grla); laki konji - 0,8 (13 grla); ždrebad - 0,75 (13 grla); ovce, koze i jarci - 0,1 (100 grla); janjad i jarad - 0,05 (200 grla); tovna perad - 0,00055 (18000 grla); konzumne nesilice - 0,002(5000 grla); rasplodne nesilice - 0,0033 (3000 grla).

f. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine sa staklenom ispunom, odnosno montažne građevine čija je konstrukcija obložena PVC folijom ili drugim prozirnim materijalom.

g. Mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće prometne, komunalne i druge infrastrukturne građevine s pratećim sadržajima.

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

a. Površina i raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

b. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od GRAĐEVINSKOG PODRUČJA: 100 m za kapacitet 10 -15 UG, 150 m za kapacitet 16 - 100 UG, 300 m za kapacitet 101 - 300 UG, 500 m za kapacitet 301 - 800 i više UG.

c. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od DRŽAVNE CESTE: 100 m za kapacitet 10 -100 UG, 200 m za kapacitet 101 - 800 i više UG.

d. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od CESTE REGIONALNOG ZNAČAJA (ŽUPANIJSKE I LOKALNE): 50 m za kapacitet 10 -100 UG, 100 m za kapacitet 101 - 800 i više UG.

e. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od stambene zgrade na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja od propisanih ovim člankom ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je gospodarska građevina za uzgoj životinja propisno udaljena od drugih građevinskih područja.

f. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja može biti i manja od propisanih ovim člankom (ne manja od 30 m do 100 UG, 150 m do 300 UG i 300 m za više od 300 UG) ako je to funkcionalno povezano sa postojećim domaćinstvom s poljoprivrednim gospodarstvom, a prirodni uvjeti ne dozvoljavaju gradnju na većoj udaljenosti.

g. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih ovim člankom.

h. Udaljenost staklenika i plastenika od susjednih čestica je najmanje 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Građevna čestica farme mora biti izgrađena minimalno 20%, a može se izgrađivati do maksimalno 40%.

b. Građevna čestica građevine za uzgoj životinja (tovilišta) mora biti izgrađena najviše. 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Bruto površina jednostavnih građevina za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) koja se gradi na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje s izgrađenom građevinskom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu iznosi najviše 40 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina farmi je najviše prizemlje i potkrovlje, maksimalne visine pročelja 5 metara. Izuzetno, visina gospodarskih građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i slično), te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, može se utvrditi prema zahtijevanom tehnološkom procesu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevne čestice infrastrukture i gabarit infrastrukturne građevine određeni su projektnom dokumentacijom

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina treba biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu ovih odredbi ne bi bilo dovoljno veliko za izgradnju dvaju gospodarskih objekata, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

b. Za postojeće pojedinačne građevine stambene namjene izvan građevinskih područja dozvoljava se rekonstrukcija, obnova i dogradnja do najvećih vrijednosti dopuštenih za gradnju građevina stambene namjene prema odredbama poglavlja pravila provedbe S5-1, ali pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor.

c. Nije dopuštena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz postojeće građevine stambene namjene mogu se na istoj čestici graditi pomoćne zgrade na način određen pravilom provedbe S5-1 ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

1. Poljoprivredni proizvodni kompleksi zemljišta i građevina ne smiju se planirati u I. i II. zaštitnim zonama vodocrpilišta i izvorišta pitke vode, prostorima prirodnih inundacijskih područja, te u pojasu 50 m od ruba šume.

2. U pojasu do 100 m od granične crte zabranjena je gradnja ili postavljanje objekata, a zahtjeve za gradnju u tom pojasu treba usuglasiti sa nadležnim državnim resorima.

3. Na prostoru obuhvata Plana nije dopušteno planiranje novih lokacija za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina.

Članak 35.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

a. Farme, građevine za uzgoj životinja (tovilišta), ostale poljoprivredne gospodarske građevine se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici najmanje površine 2.000 m2.

b. Najveća površina građevnih čestica namijenjenih za izgradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta koje služi potrebama farme i iznosi: 5% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivnu ratarsko - stočarsku djelatnost; 25% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivno bilinogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo; 25% poljoprivrednog zemljišta farme za uzgoj malih životinja; 50% površine poljoprivrednog zemljišta farme za sjemenarstvo, rasarničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plastenička proizvodnju.

c. Obuhvat zahvata u prostoru na kojem se planira zasnovati poljoprivredno gospodarstvo, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti preporuča se u sljedećim površinama: za intenzivnu ratarsko stočarsku djelatnost - 10 ha; za intenzivno bilinogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo - 2 ha; za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plastenička proizvodnju - 1 ha; za uzgoj malih životinja - 2 ha. Poljoprivredno zemljište može biti sastavljeno od više katastarskih čestica, a može biti u vlasništvu ili dugoročnom zakupu.

d. Za postavljanje staklenika i plastenika nije potrebno formiranje građevne čestice.

e. Poljoprivredno zemljište (obuhvat zahvata u prostoru) koje je služilo kao osnova za utvrđivanje uvjeta za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se otuđivati u dijelovima, što se osigurava zabilježbom u zemljišnoj knjizi.

f. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove.

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

a. Osim gradnje određene u članku 1., stavku 23. mogu se graditi i farme i građevine za uzgoj životinja.

b. Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su: stambeno - gospodarski sklopovi, pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.), stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, sportske, rekreacijske, poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma, građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.

c. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja građevina (farme) za uzgoj stoke iznosi 10 uvjetnih grla.

d. Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje s izgrađenom građevinskom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu, moguće je planirati izgradnju jednostavnih građevina za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 10 uvjetnih grla.

e. Uvjetnim grlom (dalje u tekstu:UG) podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

f. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata: krava, steona junica - 1 (10 grla); bik - 1,5 (7 grla); vol - 1,2 (8 grla); junad 1-2 god. - 0,70 (14 grla) ; junad 6-12 mjeseci - 0,50 (20 grla); telad - 0,25 (40 grla); krmača + prasad - 0,055 (181 grlo); tovne svinje do 6 mjeseci - 0,25 (40 grla); mlade svinje 2-6 mjeseci - 0,13 (77 grla); teški konji - 1,2 (8 grla); srednje teški konji - 1,0 (10 grla); laki konji - 0,8 (13 grla); ždrebad - 0,75 (13 grla); ovce, koze i jarci - 0,1 (100 grla); janjad i jarad - 0,05 (200 grla); tovna perad - 0,00055 (18000 grla); konzumne nesilice - 0,002(5000 grla); rasplodne nesilice - 0,0033 (3000 grla).

g. Ostalim poljoprivrednim gospodarskim građevinama smatraju se građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, klijeti, spremišta

poljoprivrednih proizvoda), plastenici, staklenici, pčelinjaci i ribnjaci.

h. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine sa staklenom ispunom, odnosno montažne građevine čija je konstrukcija obložena PVC folijom ili drugim prozirnim materijalom.

i. Mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće prometne, komunalne i druge infrastrukturne građevine s pratećim sadržajima.

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

a. Površina i raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

b. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od GRAĐEVINSKOG PODRUČJA: 100 m za kapacitet 10 -15 UG, 150 m za kapacitet 16 - 100 UG, 300 m za kapacitet 101 - 300 UG, 500 m za kapacitet 301 - 800 i više UG.

c. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od DRŽAVNE CESTE: 100 m za kapacitet 10 -100 UG, 200 m za kapacitet 101 - 800 i više UG.

d. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od CESTE REGIONALNOG ZNAČAJA (ŽUPANIJSKE I LOKALNE): 50 m za kapacitet 10 -100 UG, 100 m za kapacitet 101 - 800 i više UG.

e. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od stambene zgrade na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja od propisanih ovim člankom ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je gospodarska građevina za uzgoj životinja propisno udaljena od drugih građevinskih područja.

f. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja može biti i manja od propisanih ovim člankom (ne manja od 30 m do 100 UG, 150 m do 300 UG i 300 m za više od 300 UG) ako je to funkcionalno povezano sa postojećim domaćinstvom s poljoprivrednim gospodarstvom, a prirodni uvjeti ne dozvoljavaju gradnju na većoj udaljenosti.

g. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih ovim člankom.

h. Kada se spremište voća locira u blizini sjeverne međe do susjednog voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine pročelja, a nikako manja od 3,0 m.

i. Udaljenost spremišta voća od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

j. Međusobna udaljenost građevina za vlastite gospodarske potrebe koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m. Iznimno, kad susjedi zatraže izdavanje upravnog akta za gradnju građevine za vlastite gospodarske potrebe na poluugrađen način, građevina se može graditi na susjednoj međi.

k. Udaljenost staklenika i plastenika od susjednih čestica je najmanje 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Građevna čestica farme mora biti izgrađena minimalno 20%, a može se izgrađivati do maksimalno 40%.

b. Građevna čestica građevine za uzgoj životinja (tovilišta) mora biti izgrađena najviše. 40%.

c. Površina zemljišta pd građevinom za vlastite gospodarske potrebe ne može biti veća od 40 m2 kada se gradi na poljoprivrednoj čestici minimalne površine od 1000 m2. Površina zemljišta pd građevinom može se uvećati za 20 m2 za svakih daljnjih 800 m2 poljoprivredne čestice, ali najviše do 80 m2 .

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Bruto površina jednostavnih građevina za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) koja se gradi na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje s izgrađenom građevinskom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu iznosi najviše 40 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina farmi je najviše prizemlje i potkrovlje, maksimalne visine pročelja 5 metara. Izuzetno, visina gospodarskih građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i slično), te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, može se utvrditi prema zahtijevanom tehnološkom procesu.

b. Etažna visina ostalih poljoprivrednih gospodarskih građevina je prizemnica s mogućnošću izvedbe suterena i podruma, maksimalne visine pročelja 10 metara. To se ne odnosi na građevine kod kojih tehnološki proces zahtijeva veću visinu (npr. sušare, silosi i sl.).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevne čestice infrastrukture i gabarit infrastrukturne građevine određeni su projektnom dokumentacijom

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje ostalih poljoprivrednih gospodarskih građevina treba biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine. Krov se preporuča izvesti kao dvostrešan, sa zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45°.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

b. Građevine za vlastite gospodarske potrebe priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu po potrebi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu ovih odredbi ne bi bilo dovoljno veliko za izgradnju dvaju gospodarskih objekata, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

b. Za postojeće pojedinačne građevine stambene namjene izvan građevinskih područja dozvoljava se rekonstrukcija, obnova i dogradnja do najvećih vrijednosti dopuštenih za gradnju građevina stambene namjene prema odredbama poglavlja pravila provedbe S5-1, ali pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor.

c. Nije dopuštena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz postojeće građevine stambene namjene mogu se na istoj čestici graditi pomoćne zgrade na način određen pravilom provedbe S5-1 ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: VZP

1. Poljoprivredni proizvodni kompleksi zemljišta i građevina ne smiju se planirati u I. i II. zaštitnim zonama vodocrpilišta i izvorišta pitke vode, prostorima prirodnih inundacijskih područja, te u pojasu 50 m od ruba šume.

2. Izgradnja građevina za vlastite gospodarske potrebe koje se grade u novim vinogradima može se odobriti najranije 3 godine po podizanju novih nasada te u voćnjacima starim najmanje 3 godine.

3. U pojasu do 100 m od granične crte zabranjena je gradnja ili postavljanje objekata, a zahtjeve za gradnju u tom pojasu treba usuglasiti sa nadležnim državnim resorima.

4. Na prostoru obuhvata Plana nije dopušteno planiranje novih lokacija za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina.

Članak 36.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

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

a. Farme, građevine za uzgoj životinja (tovilišta), ostale poljoprivredne gospodarske građevine se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici najmanje površine 2.000 m2.

b. Najveća površina građevnih čestica namijenjenih za izgradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta koje služi potrebama farme i iznosi: 5% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivnu ratarsko - stočarsku djelatnost; 25% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivno bilinogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo; 25% poljoprivrednog zemljišta farme za uzgoj malih životinja; 50% površine poljoprivrednog zemljišta farme za sjemenarstvo, rasarničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju.

c. Obuhvat zahvata u prostoru na kojem se planira zasnovati poljoprivredno gospodarstvo, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti preporuča se u sljedećim površinama: za intenzivnu ratarsko stočarsku djelatnost - 10 ha; za intenzivno bilinogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo - 2 ha; za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju - 1 ha; za uzgoj malih životinja - 2 ha. Poljoprivredno zemljište može biti sastavljeno od više katastarskih čestica, a može biti u vlasništvu ili dugoročnom zakupu.

d. Stambene i pomoćne građevina za vlastite (osobne) potrebe mogu se graditi na građevnim česticama od 20 ha i više.

e. Građevine za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva mogu se graditi na građevnim česticama od 2 ha i više. Čestice ne moraju biti objedinjene, odnosno mogu biti na više lokacija ali minimalne ukupne površine 2 ha koje čine jednu funkcionalnu cjelinu na kojoj se mogu smjestiti jedna osnovna građevina sa pratećim te pomoćnim građevinama.

f. Za postavljanje staklenika i plastenika nije potrebno formiranje građevne čestice.

g. Maksimalna površina ribnjaka iznosi 0,75 ha.

h. Poljoprivredno zemljište (obuhvat zahvata u prostoru) koje je služilo kao osnova za utvrđivanje uvjeta za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se otuđivati u dijelovima, što se osigurava zabilježbom u zemljišnoj knjizi.

i. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove.

j. Površina zemljišta namjenjenog gradnji građevina u funkciji šumarske djelatnosti može biti najviše 1,0 ha.

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

a. Ovim pravilom provedbe obuhvaćene su namjene: ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi i ostalo zemljište, označeno na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Namjena građevina za ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi određena je u članku 1., stavku 24.

c. Namjena građevina za ostalo zemljište određena je u članku 1., stavku 27.

d. Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su: stambeno - gospodarski sklopovi, pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.), stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, sportske, rekreacijske, poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma, građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.

e. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja građevina (farme) za uzgoj stoke iznosi 10 uvjetnih grla.

f. Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje s izgrađenom građevinskom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu, moguće je planirati izgradnju jednostavnih građevina za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 10 uvjetnih grla.

g. Uvjetnim grlom (dalje u tekstu:UG) podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

h. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata: krava, steona junica - 1 (10 grla); bik - 1,5 (7 grla); vol - 1,2 (8 grla); junad 1-2 god. - 0,70 (14 grla) ; junad 6-12 mjeseci - 0,50 (20 grla); telad - 0,25 (40 grla); krmača + prasad - 0,055 (181 grlo); tovne svinje do 6 mjeseci - 0,25 (40 grla); mlade svinje 2-6 mjeseci - 0,13 (77 grla); teški konji - 1,2 (8 grla); srednje teški konji - 1,0 (10 grla); laki konji - 0,8 (13 grla); ždrebad - 0,75 (13 grla); ovce, koze i jarci - 0,1 (100 grla); janjad i jarad - 0,05 (200 grla); tovna perad - 0,00055 (18000 grla); konzumne nesilice - 0,002(5000 grla); rasplodne nesilice - 0,0033 (3000 grla).

i. Ostalim poljoprivrednim gospodarskim građevinama smatraju se građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, klijeti, spremišta poljoprivrednih proizvoda), plastenici, staklenici, pčelinjaci i ribnjaci.

j. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine sa staklenom ispunom, odnosno montažne građevine čija je konstrukcija obložena PVC folijom ili drugim prozirnim materijalom.

k. Ribnjaci se smiju graditi na rijekama, potocima i stajaćim vodama, dok se na rijekama i potocima smiju još graditi i građevine za potrebe mini elektrana (MAHE) i mlinova. Gradnja ribnjaka (za komercijalne i osobne potrebe) te stanovanje djelatnika, dozvoljena je na poljoprivrednom zemljištu katastarske kulture močvara, trstik, bara, na tlima nepogodnim za obradu i na ostalom neplodnom tlu, napuštenim iskopima i riječnim rukavcima.

l. Uvjet za izgradnju ribnjaka je nepropusno tlo, dovoljne količine vode i nepostojanje opasnosti od poplave, a prilikom izgradnje iskopani materijal potrebno je deponirati i koristiti za uređenje okoliša, kako bi se u slučaju napuštanja eksploatacije područje moglo vratiti u prijašnje stanje.

m. U brdskim predjelima na visinskim vodama mogu se graditi ribnjaci na mjestima gdje ima dovoljno čiste i hladne vode koja sadrži mnogo kisika.

n. Građevinama u funkciji obavljanja šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti smatraju se građevine u funkciji sporta i rekreacije vezane uz šumske površine (lov, planinarenje i sl.) te lugarnice, planinarski domovi, građevine u funkciji lova, skloništa za izletnike i planinare i sl. građevine. Mogu se graditi tamo gdje se ocijeni da bi to bilo od interesa za planinarenje i lov te uz suglasnost nadležnog tijela za zaštitu prirode, pri čemu kapacitet nije ograničen.

o. U sklopu osnovne građevine u funkciji obavljanja šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti mogu se pružati ugostiteljske usluge kao prateći sadržaji, prema posebnom zakonu.

p. Mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće prometne, komunalne i druge infrastrukturne građevine s pratećim sadržajima.

r. Građevine posjetiteljske infrastrukture u područjima zaštićenim prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode obuhvaćaju uređenje pješačkih/planinarskih te biciklističkih staza. Uz staze se planira postava oznaka i putokaza te uređenje odmorišta i vidikovaca, a sukladno idejnom projektu za lokacijsku dozvolu. Uređenje staza posjetiteljske infrastrukture može se djelomično voditi i van granica zaštićenog područja, ako je nužno da se time

uspostavi funkcionalna veza pojedinih dijelova posjetiteljske infrastrukture unutar zaštićenog područja.

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

a. Površina i raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

b. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od GRAĐEVINSKOG PODRUČJA: 100 m za kapacitet 10 -15 UG, 150 m za kapacitet 16 - 100 UG, 300 m za kapacitet 101 - 300 UG, 500 m za kapacitet 301 - 800 i više UG.

c. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od DRŽAVNE CESTE: 100 m za kapacitet 10 -100 UG, 200 m za kapacitet 101 - 800 i više UG.

d. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od CESTE REGIONALNOG ZNAČAJA (ŽUPANIJSKE I LOKALNE): 50 m za kapacitet 10 -100 UG, 100 m za kapacitet 101 - 800 i više UG.

e. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od stambene zgrade na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja od propisanih ovim člankom ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je gospodarska građevina za uzgoj životinja propisno udaljena od drugih građevinskih područja.

f. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja može biti i manja od propisanih ovim člankom (ne manja od 30 m do 100 UG, 150 m do 300 UG i 300 m za više od 300 UG) ako je to funkcionalno povezano sa postojećim domaćinstvom s poljoprivrednim gospodarstvom, a prirodni uvjeti ne dozvoljavaju gradnju na većoj udaljenosti.

g. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih ovim člankom.

h. Kada se spremište voća locira u blizini sjeverne međe do susjednog voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine pročelja, a nikako manja od 3,0 m.

i. Udaljenost spremišta voća od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

j. Međusobna udaljenost građevina za vlastite gospodarske potrebe koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m. Iznimno, kad susjedi zatraže izdavanje upravnog akta za gradnju građevine za vlastite gospodarske potrebe na poluugrađen način, građevina se može graditi na susjednoj međi.

k. Udaljenost staklenika i plastenika od susjednih čestica je najmanje 3,0 m.

l. Smještaj pčelinjaka na građevnoj čestici utvrđuje se prema važećem posebnom propisu.

m. Streljane se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja i prometnica, pri čemu se metišta okrenuta u suprotnom smjeru, a sukladno posebnim uvjetima MUP-a.

n. Građevine posjetiteljske infrastrukture u pravilu se vode javnim površinama (put, cesta, opće dobro, javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, općenarodna imovina, društveno vlasništvo i sl.) te šumskim površinama i pašnjacima. U slučaju vođenja pješačke staze obradivim poljoprivrednim površinama, iste u pravilu voditi rubom čestice ili na drugi način uz suglasnost vlasnika zemljišta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Građevna čestica farme mora biti izgrađena minimalno 20%, a može se izgrađivati do maksimalno 40%.

b. Građevna čestica građevine za uzgoj životinja (tovilišta) mora biti izgrađena najviše. 40%.

c. Površina zemljišta pd građevinom za vlastite gospodarske potrebe ne može biti veća od 40 m2 kada se gradi na poljoprivrednoj čestici minimalne površine od 1000 m2. Površina zemljišta pd građevinom može se uvećati za 20 m2 za svakih daljnjih 800 m2 poljoprivredne čestice, ali najviše do 80 m2 .

d. Površina zemljišta pod građevinom u funkciji šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti ne smije biti veća od 70 m2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Bruto površina jednostavnih građevina za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) koja se gradi na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje s izgrađenom građevinskom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu iznosi najviše 40 m2.

b. Građevinska (bruto) površina prizemlja stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe i građevina za potrebe seoskog turizma može biti najviše 400 m2.

c. Građevinska (bruto) površina potpuno ukopanog podruma stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe i građevina za potrebe seoskog turizma može biti najviše 1000 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina farmi je najviše prizemlje i potkrovlje, maksimalne visine pročelja 5 metara. Izuzetno, visina gospodarskih građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i slično), te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, može se utvrditi prema zahtijevanom tehnološkom procesu.

b. Etažna visina ostalih poljoprivrednih gospodarskih građevina je prizemnica s mogućnošću izvedbe suterena i podruma, maksimalne visine pročelja 10 metara. To se ne odnosi na građevine kod kojih tehnološki proces zahtijeva veću visinu (npr. sušare, silosi i sl.).

c. Stambene i pomoćne građevina za vlastite (osobne) potrebe i građevine za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva mogu biti prizemne, visine pročelja najviše 5,0 s mogućnošću izvedbe potpuno ukopanog podruma.

d. Građevina u funkciji šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti može imati najviše 2 etaže (Po+P ili P+1).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Maksimalna dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6,0 m.

b. Na šumskim površinama, minimalne površine 2000 m2 mogu se graditi spremišta za drva u vidu nadstrešnica pod uvjetom da natkrivena površina nije veća od 30 m2. Ova se površina može povećati za 20 m2 za svakih daljnjih 2000 m2 zemljišta.

c. Veličina građevne čestice infrastrukture i gabarit infrastrukturne građevine određeni su projektnom dokumentacijom

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje ostalih poljoprivrednih gospodarskih građevina treba biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine. Krov se preporuča izvesti kao dvostrešan, sa zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45°.

b. Oblikovanje građevina u funkciji šumarske djelatnosti mora biti usklađeno s prirodnim okolišem bez narušavanja prirodnih uvjeta.

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

a. Pješačke i biciklističke staze te planinarski putevi u pravilu se vode javnim površinama (put, cesta, opće dobro, javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, općenarodna imovina, društveno vlasništvo i sl.) te šumskim površinama i pašnjacima. U slučaju vođenja pješačke staze obradivim poljoprivrednim površinama, iste u pravilu voditi rubom čestice ili na drugi način uz suglasnost vlasnika zemljišta.

b. Za smještajne kapacitete je potrebno na građevnoj čestici ili u okviru funkcionalne cjeline osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno kategoriji i važećim pravilnicima.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

b. Građevine za vlastite gospodarske potrebe priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu po potrebi.

c. Uvjeti za izgradnju građevina u funkciji šumarske djelatnosti je pristupni put, najmanje pješački.

d. Građevina u funkciji šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti mora imati osiguranu vodoopskrbu (cisterna), odvodnju (sabirna jama) i energetski sustav (električni agregat i sl.).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu ovih odredbi ne bi bilo dovoljno veliko za izgradnju dvaju gospodarskih objekata, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

b. Postojeći planinarski domovi, skloništa i lovački domovi u obuhvatu Plana mogu se dograditi i rekonstruirati radi povećanja kapaciteta.

c. Za postojeće pojedinačne građevine stambene namjene izvan građevinskih područja dozvoljava se rekonstrukcija, obnova i dogradnja do najvećih vrijednosti dopuštenih za gradnju građevina stambene namjene prema odredbama poglavlja pravila provedbe S5-1, ali pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor.

d. Nije dopuštena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz postojeće građevine stambene namjene mogu se na istoj čestici graditi pomoćne zgrade na način određen pravilom provedbe S5-1 ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: OZ

1. Poljoprivredni proizvodni kompleksi zemljišta i građevina ne smiju se planirati u I. i II. zaštitnim zonama vodocrpilišta i izvorišta pitke vode, prostorima prirodnih inundacijskih područja, te u pojasu 50 m od ruba šume.

2. Isplativost izgradnje ribnjaka dokazuje se programom o namjeravanim ulaganjima.

3. Izgradnja građevina za vlastite gospodarske potrebe koje se grade u novim vinogradima može se odobriti najranije 3 godine po podizanju novih nasada te u voćnjacima starim najmanje 3 godine.

4. Utvrđivanje lovišta i uzgajanje divljači omogućuje se u skladu s posebnim propisom. Gospodarenje lovištima provodi se temeljem lovnogospodarske osnove.

5. U pojasu do 100 m od granične crte zabranjena je gradnja ili postavljanje objekata, a zahtjeve za gradnju u tom pojasu treba usuglasiti sa nadležnim državnim resorima.

6. Na prostoru obuhvata Plana nije dopušteno planiranje novih lokacija za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina.

Članak 37.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1-1

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 28.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Gabariti građevina određuju se projektnom dokumentacijom i u skladu s posebnim propisima.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 38.

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

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

a. Površina zemljišta namjenjenog gradnji građevina u funkciji šumarske djelatnosti može biti najviše 1,0 ha.

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 25.

b. Građevinama u funkciji obavljanja šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti smatraju se građevine u funkciji sporta i rekreacije vezane uz šumske površine (lov, planinarenje i sl.) te lugarnice, planinarski domovi, građevine u funkciji lova, skloništa za izletnike i planinare i sl. građevine. Mogu se graditi tamo gdje se ocijeni da bi to bilo od interesa za planinarenje i lov te uz suglasnost nadležnog tijela za zaštitu prirode, pri čemu kapacitet nije ograničen.

c. U sklopu osnovne građevine u funkciji obavljanja šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti mogu se pružati ugostiteljske usluge kao prateći sadržaji, prema posebnom

zakonu.

d. Mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće prometne, komunalne i druge infrastrukturne građevine s pratećim sadržajima.

e. Građevine posjetiteljske infrastrukture u područjima zaštićenim prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode obuhvaćaju uređenje pješačkih/planinarskih te biciklističkih staza. Uz staze se planira postava oznaka i putokaza te uređenje odmorišta i vidikovaca, a sukladno idejnom projektu za lokacijsku dozvolu. Uređenje staza posjetiteljske infrastrukture može se djelomično voditi i van granica zaštićenog područja, ako je nužno da se time uspostavi funkcionalna veza pojedinih dijelova posjetiteljske infrastrukture unutar zaštićenog područja.

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

a. Građevine posjetiteljske infrastrukture u pravilu se vode javnim površinama (put, cesta, opće dobro, javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, općenarodna imovina, društveno vlasništvo i sl.) te šumskim površinama i pašnjacima. U slučaju vođenja pješačke staze obradivim poljoprivrednim površinama, iste u pravilu voditi rubom čestice ili na drugi način uz suglasnost vlasnika zemljišta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Površina zemljišta pod građevinom u funkciji šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti ne smije biti veća od 70 m2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina u funkciji šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti može imati najviše 2 etaže (Po+P ili P+1).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Na šumskim površinama, minimalne površine 2000 m2 mogu se graditi spremišta za drva u vidu nadstrešnica pod uvjetom da natkrivena površina nije veća od 30 m2. Ova se površina može povećati za 20 m2 za svakih daljnjih 2000 m2 zemljišta.

b. Veličina građevne čestice infrastrukture i gabarit infrastrukturne građevine određeni su projektnom dokumentacijom

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina u funkciji šumarske djelatnosti mora biti usklađeno s prirodnim okolišem bez narušavanja prirodnih uvjeta.

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

a. Pješačke i biciklističke staze te planinarski putevi u pravilu se vode javnim površinama (put, cesta, opće dobro, javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, općenarodna imovina, društveno vlasništvo i sl.) te šumskim površinama i pašnjacima. U slučaju vođenja pješačke staze obradivim poljoprivrednim površinama, iste u pravilu voditi rubom čestice ili na drugi način uz suglasnost vlasnika zemljišta.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Uvjeti za izgradnju građevina u funkciji šumarske djelatnosti je pristupni put, najmanje pješački.

b. Građevina u funkciji šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti mora imati osiguranu vodoopskrbu (cisterna), odvodnju (sabirna jama) i energetski sustav (električni

agregat i sl.).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeći planinarski domovi, skloništa i lovački domovi u obuhvatu Plana mogu se dograditi i rekonstruirati radi povećanja kapaciteta.

b. Za postojeće pojedinačne građevine stambene namjene izvan građevinskih područja dozvoljava se rekonstrukcija, obnova i dogradnja do najvećih vrijednosti dopuštenih za gradnju građevina stambene namjene prema odredbama poglavlja pravila provedbe S5-1, ali pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor.

c. Nije dopuštena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz postojeće građevine stambene namjene mogu se na istoj čestici graditi pomoćne zgrade na način određen pravilom provedbe S5-1 ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

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

1. Utvrđivanje lovišta i uzgajanje divljači omogućuje se u skladu s posebnim propisom. Gospodarenje lovištima provodi se temeljem lovnogospodarske osnove.

2. U pojasu do 100 m od granične crte zabranjena je gradnja ili postavljanje objekata, a zahtjeve za gradnju u tom pojasu treba usuglasiti sa nadležnim državnim resorima.

3. Na prostoru obuhvata Plana nije dopušteno planiranje novih lokacija za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina.

Članak 39.

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

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

a. ne određuje se.

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

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

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

a. ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. ne određuje se.

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

a. ne određuje se.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u odjeljku 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne primjenjuje se.

Članak 40.

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

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

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

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

a. Ovim pravilom provedbe obuhvaćena je eksploatacija mineralnih sirovina (E) prikazana na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

4. izgrađenost građevne čestice

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

5. iskoristivost građevne čestice

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

7. visina i broj etaža građevine

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

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

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

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

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

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

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. uvjeti gradnje i uređenja na predmetnoj površini određeni su Prostornim planom Karlovačke županije.

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

Članak 41.

(1) Unutar području Prostornog plana uređenja Grada Ozlja na snazi su sljedeći prostorni planovi:

1. Prostorni plan Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje,
2. Urbanistički plan uređenja grada Ozlja (UPU 1),
3. Urbanistički plan uređenja gospodarsko-proizvodne zone Lug (UPU 2),
4. Detaljni plan uređenja gospodarsko-poslovne zone u Ozlju (DPU 1).

(2) Ovim Planom određena je obaveza izrade i donošenja sljedećih urbanističkih planova uređenja:

1. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone i centra za ribolov u Polju Ozaljskom / Zorkovcu na Kupi (UPU 3),
2. Urbanistički plan uređenja centra za zimske sportove Sveta Gera (UPU 4),

(3) Ovim Planom određena je provedba s detaljnošću UPU-a za Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke namjene u naselju Svetičko hrašće (UPU 5).

(4) Na dijelu područja Grada Ozalja koje je obuhvaćeno važećim prostornim planovima iz stavka (1), uređivanje prostora provodi se u skladu s tim planovima. Pri tome uvjeti gradnje određeni tim planovima mogu biti detaljniji i razrađeniji te se mogu propisati i stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Planom.

1.3.2.1. Urbanistički plan uređenja grada Ozlja (UPU1)

Članak 42.

(1) Područje obuhvata važećeg Urbanističkog plana uređenja grada Ozlja (UPU 1) odnosi se na većinu građevinskog područja naselja Ozalj te dijelove građevinskih područja Podgraj, Požun, Soldatići, Vrhovački Sopot, Lukšić ozaljski i Goli Vrh Ozaljski. Također, obuhvaća izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene i infrastrukturnih sustava (hidroelektrana i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda).

(2) Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja grada Ozlja primjenjuju se sljedeće smjernice:

- građevinsko područje unutar obuhvata Plana primarno je namijenjeno gradnji stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih, proizvodnih, ugostiteljsko-turističkih, javnih i društvenih, sportsko-rekreacijskih namjena kao i drugih koje su kompatibilne s navedenim namjenama;

- unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg

okoliša naselja;

- unutar građevinskog područja naselja Ozalj nije dozvoljena izgradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja. Izuzetno, može se dozvoliti samo jedna od vrsta uzgoja i to pod uvjetom: da je građevna čestica udaljena najmanje 200 m od središnjih i javnih sadržaja i od područja središta naselja, kada to nije u suprotnosti s cjelokupnim odredbama ovog Plana, Odlukom o komunalnom redu na području Grada Ozlja i drugim propisima;

- u pogleduodređivanja uvjeta gradnje, interpolacija i rekonstrukcija u pojedinim područjima (izgrađeni dio građevinskog područja) mogu se propisati i drugačije minimalne veličine građevnih čestica, kao i urbanističko - tehnički uvjeti gradnje i smještaja građevine na građevnoj čestici;

- površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade može biti najmanje: 240 m2 za slobodnostojeći, 200 m2 za poluugrađeni i 120 m2 za ugrađeni način gradnje;

- površina građevne čestice višestambene građevine utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine te se određuje za svaku pojedinačnu građevinu.

- koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) za izgradnju višestambenih građevina ne može biti veći od:

  - 0,60 za gradnju na slobodnostojeći i poluugrađeni način

  - 0,80 za gradnju na poluugrađeni način,

  - iznimno, ukoliko se radi o zahvatu na građevini neophodnom za funkcioniranje postojeće građevine kao cjeline, može se predvidjeti i veća izgrađenost od prethodno maksimalne propisane.

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) za izgradnju novih višestambenih građevina iznosi 1,6;

- unutar građevinskog područja naselja Ozalj, dozvoljena je izgradnja višestambenih zgrada maksimalne visine prizemlje + 2 kata i potkrovlje, odnosno visina pročelja (H) građevine ne smije prelaziti 14 m.;

- mogu se u pogledu visine pročelja propisati veličine veće od propisanih ovim Planom za građevine: poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene namjene.

1.3.2.2. Urbanistički plan uređenja gospodarsko - proizvodne zone Lug (UPU 2)

Članak 43.

(1) Područje obuhvata važećeg Urbanističkog plana uređenja gospodarsko – proizvodne zone u Ozlju (UPU 2) odnosi se na izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene, unutar kojeg je određena lokacija reciklažnog dvorišta komunalnog otpada i reciklažnog dvorišta građevnog otpada, te na izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – površina infrastrukturnih sustava TS 35/110 kV.

(2) Kao smjernice za izradu predmetnog plana potrebno je primijeniti sljedeće uvjete:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,8;

- najmanje 10 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice je 1,6;

- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže;

- najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 12,0 m;

- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m. Iznimno, za građevine koje su dio proizvodnog procesa (nadstrešnice strojeva, transportne trake, kranske staze, kranske tračnice i sl.) dopušta se manja udaljenost od regulacijske linije i međa susjednih građevnih čestica, ali ne manja od 1,0 m;

- dozvoljava se izgradnja sunčanih elektrana

1.3.2.3. Detaljni plan uređenja gospodarsko-poslovne zone u Ozlju (DPU 1)

Članak 44.

(1) Područje obuhvata važećeg Detaljnog plana uređenja gospodarsko – poslovne zone u Ozlju (DPU 1) odnosi se na izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene.

(2) Kao smjernice za izradu predmetnog plana potrebno je primijeniti sljedeće uvjete:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,6;
- najmanje 20 % od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice je 1,0;
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže;
- najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 12,0 m;
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.
- ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala, drveta ili «živice», najveće dopuštene visine 2,0 m.
- građevine moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevnih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite izgradnje. Građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene, od građevnih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom ili prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.
- visina gospodarskih građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i slično), te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, utvrđuje se prema tehnološkom projektu, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva.

(3) Reciklažno dvorište mora biti označeno sukladno propisima te imati odgovarajući broj spremnika za odvojeno prikupljanje otpada. Uz recikliranje komunalnog otpada, na ovoj je lokaciji dozvoljeno privremeno skladištenja građevnog otpada (otpada koji nastaje prilikom gradnje, rekonstrukcije i održavanja građevina), izuzev otpada koji sadrži azbest.

1.3.2.4. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone i centra za ribolov u Polju Ozaljskom / Zorkovcu na Kupi - Šljunčara (UPU 3)

Članak 45.

(1) Područje obuhvaćeno smjernicom: Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone i centra za ribolov u Polju Ozaljskom / Zorkovcu na Kupi - Šljunčara (UPU 3) predstavlja neuređeni dio građevinskog područja ugostiteljsko – turističke i sportsko – rekreacijske namjene za koje se ovim Planom propisuje obaveza izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja.

(2) Za izradu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko - turističke zone i centra za ribolov u Polju Ozaljskom / Zorkovcu na Kupi - Šljunčara (UPU 3) propisuju se sljedeće smjernice:

1. za zonu sportsko – rekreacijske namjene Polje Ozaljsko / Zorkovac na Kupi - Šljunčara urbanističkim planom uređenja treba istražiti prostorne mogućnosti za lociranje građevina i sadržaja potrebnih za provođenje edukacijskih programa djece i drugih zainteresiranih za ribolov. Planom će se ispitati mogućnosti zahvata u prostoru kojim bi se uredila staništa za različite vrste riba, a sva bi trebala imati opskrbu protočnom vodom iz rijeke Kupe.

2. za zonu ugostiteljsko – turističke namjene urbanističkim planom uređenja treba izvršiti analizu načina korištenja te predvidjeti način smještaja korisnika / polaznika edukacijskih programa u različitim vidovima smještaja (apartmani ili sobe, mobilne kućice i šatori).

3. detaljni uvjeti gradnje građevina odrediti će se urbanističkim planom uređenja, uz poštivanje ovih odredbi:

a. najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2;

b. najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,4;

c. najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi dvije etaže: prizemlje + kat ili prizemlje+ potkrovlje, uz mogućnost gradnje podruma;

d. najveća visina pročelja građevine (H) iznosi 7,0 m;

e. najveća ukupna visina građevine (Huk) iznosi 10,0 m;

f. najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;

g. u oblikovanju se preporuča upotreba tradicionalnih materijala i boja;

h. krovište može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;

i. građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu;

j. građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;

k. do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

1.3.2.5. Urbanistički plan uređenja centra za zimske sportove Sveta Gera (UPU 4)

Članak 46.

(1) Područje obuhvaćeno smjernicom: Urbanistički plan uređenja centra za zimske sportove Sveta Gera (UPU 4) nalazi se u obuhvatu Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje te je kroz izradu urbanističkog plana uređenja potrebno izraditi analizu i stvoriti preduvjete za izgradnju skijališta sa primjerenim tehničko - tehnološkim karakteristikama i optimiziranim utjecajem na okoliš.

(2) Plan obuhvaća područje dijela vršnog područja Parka sa skijalištem te livadne površine koje se pružaju od vrha Svete Gere prema jugu i istoku. Područje je dostupno cestovnim vozilima (osobnim i manjim autobusima) te pješačkim i biciklističkim stazama. Livadne površine oko vrha Svete Gere djelomično su uređene i zatravnjene.

(3) Uvjeti smještaja i gradnje unutar područja obuhvaćenim predmetnom smjernicom određeni su Prostornim planom Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje.

(4) Uz uvjete iz stavaka (3) za izradu Urbanističkog plana uređenja centra za zimske sportove (UPU 4) propisuje se i kako slijedi:

1. razlozi za izradu i donošenje Plana su:

   a. utvrditi prihvatljivo opterećenje prostora i odrediti kapacitet skijališta;

   b. sagledati korištenje i zaštitu prostora kroz međuutjecaj s okolnim sadržajima;

   c. predložiti uvjete provedbe zahvata u prostoru i na taj način stvoriti planske pretpostavke za uređenje prostora unutar obuhvata Plana.

2. opći ciljevi izrade urbanističkog plana uređenja su:

   a. očuvanje prirodne cjelovitosti, krajobraznih značajki i pojedinačnih sastavnica prirodne i kulturne baštine, a posebno očuvanje vrsta i stanišnih tipova značajnih za očuvanje ekološke mreže Natura 2000,

   b. unaprjeđivanje primarne ekološke, znanstveno - edukativne i izletničko - rekreacijske funkcije Parka,

   c. vođenje računa o osjetljivosti i dozvoljenom opterećenju prostora, krajnjim kapacitetima funkcija i okupljanja ljudi te ograničavanje druge izgradnje,

   d. poboljšavanje dostupnosti pješačkim putovima i javnim prijevozom,

   e. povećavanje kvalitete usluga koje prate izletništvo, planinarstvo i edukaciju kao primarne funkcije u sferi posjećivanja,

   f. sustavno praćenje pojava i procesa i provođenja istraživanja te na temelju toga, unaprjeđivanje spoznaja i informacija o vrijednostima prostora te unaprjeđivanje sustava prezentacije i posjećivanja.

3. posebni ciljevi izrade urbanističkog plana uređenja su:

   a. uspostavljanje kontrole korištenja prostora i aktivnosti unutar Parka;

b. u funkciji sustava posjećivanja planiranje novih građevina na za to izričito određenim lokacijama;

c. poboljšavanje opremljenosti komunalnom infrastrukturom, osobito odvodnje i sustava gospodarenja otpadom;

d. posebna skrb o pojedinim lokalitetima od značaja za prirodni i kulturni identitet;

e. usklađivanje korištenja prirodnih dobara (šume, poljoprivredno zemljište, vode, mineralne sirovine) sa zahtjevima zaštite prirode i okoliša, krajobrazne i biološke raznolikosti;

f. uređenje skijališta kao cjelovitog skijaško - žičnog sustava opremljenog sanitarnom opremom, kako bi se osigurali propisani tehnički i sigurnosni uvjeti i standardi;

g. preispitivanje mogućnosti sustava umjetnog zasnježivanja, uzevši u obzir prirodna i tehnička ograničenja i mogućnosti vodoopskrbe;

h. osigurati nesmetano funkcioniranje različitih grupa korisnika prostora;

i. osigurati uklapanje i povezanost s mrežom planinarskih putova i rekreativnih površina;

j. uređenje šetnica i staza za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, koristeći pritom po nagibu i trasi pogodne dijelove postojećih putova;

k. prenamjena, preispitivanje i preraspodjela postojećih sadržaja ovisno o lokaciji i vrijednostima prostora;

l. osigurati ravnomjerno opterećenje u korištenju prostora;

m. prilikom planiranja svih zahvata u prostoru potrebno je voditi računa o zaštiti vizualnog identiteta prostora;

n. preispitivanje infrastrukturne opremljenosti, posebice rješenja odvodnje građevina, vodoopskrbe, elektroničke komunikacijske infrastrukture i mogućnosti korištenja sunčeve energije;

o. planirati zbrinjavanje i odvoz otpada putem komunalnog poduzeća izvan Parka.

4. Programska polazišta određena ovim Planom su:

a. istražiti prostorne mogućnosti za lociranje građevina potrebnih za sustav demontažnih vučnica i prateću infrastrukturu, definiranje površina skijaških staza i ostalih sportsko-rekreacijskih sadržaja, sadržaja potrebnih za zasnježivanje, posebno opskrbu vodom u skladu s tehnološkim zahtjevima i planiranim kapacitetima te za uređenje potrebnih površina za očekivani broj korisnika;

b. u zoni je dozvoljeno uređivati kraće skijaške staze s demontažnom vučnicom, staze za sanjkanje, staze za skijaško hodanje i skijaško trčanje, igrališta i prateće građevine ugostiteljske namjene;

c. obnoviti postojeće i planirati nove prometne površine, promet u mirovanju, elektroopskrbu, javnu rasvjetu, vodoopskrbu i odvodnju te energetska rješenja u skladu s potrebama, mogućnostima i zahtjevima;

d. u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati zelene površine, posebno livadske površine i visoko raslinje, šumske ekosustave, opremiti staze vrtno tehničkim sadržajima, klupama, koševima u skladu sa smjernicama oblikovanja unutar Parka;

e. cilj i način gospodarenja šumama posebne namjene utvrđuje se u skladu s ekološkim prilikama i uvjetima zaštite prirode u postupku izrade i donošenja šumskogospodarskih planova;

f. za potrebe uređenja prostora nije dopuštena sječa šume i mijenjanje reljefa područja.

1.3.2.6. PPPPO

Članak 47.

(1) Dio područja Grada Ozlja obuhvaćen je Prostornim planom područja posebnih obilježja (PPPPO): Prostorni plan Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje (“Narodne novine”, br. 125/14).

(2) Za sve površine unutar obuhvata Prostornog plana Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje čiju namjenu određuje taj Plan (osim površina građevinskih područja naselja, izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja), provodi se izravna provedba Prostornog plana Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje (“Narodne novine”, br. 125/14), bez daljnjih razrada i uvjeta gradnje ovim Planom.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 48.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema područja planiranih za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

Članak 49.

(1) Ostale odredbe se ne određuju.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 50.

(1) Prometni sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Cestovni promet.

(2) Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervacijom prostora, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do izdavanja lokacijske odnosno građevinske dozvole na temelju projektne dokumentacije kojom se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

Članak 51.

(1) Postojeće razvrstane ceste u obuhvatu Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje se mogu asfaltirati, a nerazvrstane ceste, šumske ceste i pristupni putovi do pojedinačnih objekata i vidikovaca ne smiju se asfaltirati. Iznimno se mogu asfaltirati nerazvrstane ceste koje vode do pojedinih dijelova naselja.

(2) Iznimno se omogućava i stabilizacija kolnika postojećih nerazvrstanih makadamskih cesta/prometnica ili pojedinih dionica tih cesta/prometnica iz stavka 1. ovog članka primjenom novih tehnologija, bez mogućnosti promjene postojećih gabarita istih.

Članak 52.

(1) Biciklističke staze mogu se uređivati na posebnim trasama, na cestama tamo gdje nije moguće urediti posebnu stazu i na trasama šumskih cesta.

(2) Planinarski putovi mogu se uređivati i markirati samo na područjima gdje nema potrebne planinarske infrastrukture. U Parku prirode Žumberak - Samoborsko gorje mogu se uređivati i proširivati poučne staze.

Članak 53.

(1) Prema važećim propisima na području Grade Ozlja nalaze se granični prijelazi za pogranični promet sa Republikom Slovenijom:

- Vivodina - Krmačina
- Kašt – Radovica
- Obrež Vivodinski - Božakovo
- Brezovica – Brezovica.

(2) Prostornim planom Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje su na području Grade Ozlja planirana prijelazna mjesta:

- Rakovec
- Ostriž
- Brašljevica
- Badovinci Donji
- Pilatovci
- Drage
- Dole
- Sveta Gera
- Liješće – Malo Lešće.

Članak 54.

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se:

- cesta državnog značaja: D228,
- ceste područnog (regionalnog značaja): Ž3096, Ž3097, Ž3144, Ž3297, Ž3143, Ž3099, Ž3273, L31185, L34001, L34002, L34003, L34004, L34008, L34009, L34010, L34011, L34013, L34014, L34016, L34018, L34021, L34028, L34029, L34030, L34031, L34032, L34033 i L34040.

Članak 55.

(1) Određuju se sljedeće širine planiranih koridora cestovnih prometnica:

- za državne ceste: 100 m ili 70 m ako postoji idejni odnosno glavni projekt u mjerilu 1:5.000;
- za županijske ceste: 75 m ili 40 m ako postoji idejni odnosno glavni projekt u mjerilu 1: 5.000.

(2) U dijelovima prolaska kroz izgrađene dijelove naselja, koridori se mogu planirati u širinama manjim od određenih, ali ne manjima od širina određenih za slučaj kada postoji idejni odnosno glavni projekt u mjerilu 1:5.000.

(3) U sklopu cestovnih koridora, unutar kao i izvan građevinskih područja, a u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, moguća je izgradnja pratećih objekata (moteli, benzinske crpke s pratećim sadržajima i sl.).

(4) Rekonstrukcija dionice ispravkom loših tehničkih karakteristika ceste ne smatra se promjenom trase.

Članak 56.

(1) Sve prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav prometnica.

Članak 57.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

(2) Ulicom u naselju smatraju se i državne, županijske, lokalne ceste i nerazvrstane ceste.

(3) Sve planirane ulice moraju imati dvije vozne trake i minimalnu širinu kolnika 4,5 m.

(4) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

- na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 250 m uredi ugibalište,
- u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu.

(5) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti pristup na prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnih za upravljanje prometnicom na koju

se priključuje.

(6) Postojeće prometnice se mogu rekonstruirati i u postojećoj širini kada nije moguće izvršiti proširenje prema odredbi stavka 3. ovog članka.

(7) Kada se u sklopu rekonstrukcije ceste rade tehnička poboljšanja na dijelu trase (povećanje radijusa, podizanje nivelete, uklanjanje uskih grla, izgradnja autobusnih stajališta i slično) pri čemu nova trasa izlazi izvan postojeće građevne čestice ceste, isto se ne smatra novom izgradnjom.

Članak 58.

(1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

(2) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

(3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 59.

(1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 60.

(1) Idejnim rješenjem za planirani zahvat u prostoru, za izgradnju građevina stambene, javne, proizvodno - servisne ili sportsko - rekreacijske namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

(2) Dimenzioniranje broja parkirališno - garažnih mjesta (PGM) za građevine iz prethodnog stavka vrši se prema sljedećim normativima:

- za obiteljsku zgradu na 1 stan potrebno je osigurati 1 PGM,
- za višestambenu zgradu na 1 stan potrebno je osigurati 1,5 PGM,
- za industriju i skladišta na 1 zaposlenog potrebno je osigurati 0,5 PGM,
- za obrte na jednog zaposlenog potrebno je osigurati 0,4 PGM,
- za poslovni prostor (uredi i slično) na 1 zaposlenog potrebno je osigurati 0,5 PGM,
- za trgovine do 100 m2 na 50 m2 korisnog prostora potrebno je osigurati 2,0 PGM,
- za trgovine do 1000 m2 na 50 m2 korisnog prostora potrebno je osigurati 2,5 PGM,
- za trgovine preko 1000 m2 na 50 m2 korisnog prostora potrebno je osigurati 3,0 PGM,
- za banke i mjenjačnice na 50 m2 korisnog prostora potrebno je osigurati 2,0 PGM,
- za pošte na 50 m2 korisnog prostora potrebno je osigurati 1,0 PGM,
- za vjerske ustanove na 1 sjedalo potrebno je osigurati 0,2 PGM,
- za škole, dječje vrtiće i jaslice na 1 zaposlenog potrebno je osigurati 1,0 PGM,
- za dvorane s gledateljima na 1 gledatelja prostora potrebno je osigurati 1,0 PGM, a na 500 gledatelja i 1,0 PM za bus,
- za otvorena igrališta na 200 m2 površine igrališta potrebno je osigurati 1,0 PGM,
- za ambulante na 50 m2 korisnog prostora potrebno je osigurati 2,0 PGM,
- za muzeje, knjižnice, galerije na 100 m2 korisnog prostora potrebno je osigurati 2,0 PGM,
- za ostale javne, društvene i sportske namjene na 100 m2 korisnog prostora potrebno je osigurati 2,0 PGM,
- za benzinske postaje i servise potrebno je osigurati 5,0 PGM.

(3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta (proporcionalno navedenom) je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici ili u sklopu zelenog pojasa ispred građevne čestice, na javnim površinama, uz suglasnost tijela uprave nadležnog za promet.

(4) Dimenzioniranje PGM za građevine namijenjene pružanju ugostiteljskih usluga vrši se prema normativima koji su utvrđeni posebnim propisima iz područja ugostiteljstva. Za vrste ugostiteljskih objekata za koje takvi normativi nisu propisani, potrebno je osigurati po 2 PGM na svakih 50m2 korisnog prostora. PGM za ugostiteljske objekte potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici ili u sklopu zelenog pojasa ispred građevne čestice, na javnim površinama, uz suglasnost tijela uprave nadležnog za promet ili na drugoj obližnjoj parceli u vlasništvu odnosno zakupu investitora.

(5) Na parkirališnim površinama za automobile invalida potrebno je osigurati najmanje 5 % parkirališnih (garažnih) od ukupnog broja, odnosno najmanje 1 parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 61.

(1) Planom se predviđa korištenje državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih prometnica za javni gradski prijevoz. Na stajalištima javnog gradskog prijevoza potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

(2) Planom se uz prometnice predviđa uređenje nogostupa za kretanje pješaka, u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,0 m.

(3) Uz razvrstane ceste, na mjestima gdje za to postoje prostorni i tehnički uvjeti predviđa se gradnja i uređenje biciklističkih staza minimalne širine 1,10 m za jedan smjer, odnosno 2,5 m za dvosmjerni promet.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 62.

(1) Područjem Grada Ozlja prolazi željeznička pruga za lokalni promet L103 Karlovac – Ozalj – Kamanje - Državna granica - (Metlika), čija duljina na području Grada Ozlja iznosi 13,07 km.

(2) Na željezničkoj pruzi za lokalni promet L103 nalaze se:

1. željeznički kolodvor Ozalj (km 15+280),
2. stajališta: Zorkovac (km 10+851) i Zaluka (km 17+697), te
3. trinaest željezničko – cestovnih prijelaza:
   a. križanje s N.C. – km 10+971
   b. križanje s L.C. (L34038) – km 11+394 – lokalni naziv: Zorkovac lijevi
   c. križanje s Ž.C. (Ž3143) – km 11+795 – lokalni naziv: Zorkovac na Kupi
   d. križanje s N.C. – km 12+276
   e. križanje s N.C. – km 12+798 – lokalni naziv: P. Bačevica
   f. križanje s N.C. – km 13+533 – lokalni naziv: Bačevica
   g. križanje s N.C. – km 14+500
   h. križanje s N.C. – km 17+697 – lokalni naziv: KGK Karlovac
   i. križanje s Ž.C. (Ž3098) – km 19+186 – lokalni naziv: Cuzalj
   j. križanje s N.C. – km 19+390 – lokalni naziv: Runjevo
   k. križanje s N.C. – km 19+680
   l. križanje s N.C. – km 20+553

(3) Programom rješavanja željezničko-cestovnih prijelaza u Republici Hrvatskoj" HŽ Infrastruktura d.o.o. planira rješavanje željezničko-cestovnih prijelaza ukidanjem ili svođenjem te uređenjem svjetlosno-zvučnim signalima sa polubranikom.

(4) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 63.

(1) Pomorski promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 64.

(1) Rijeka Kupa na dionici rijeke od 5+900 (Ušće Odre) do 161+500 (Ozalj – brana HE Ozalj) Državni je vodni put, I. klasa vodnog puta.

2.1.5. Zračni promet

Članak 65.

(1) Zračni promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 66.

(1) Elektronička komunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(2) Detaljno određivanje trasa elektroničke komunikacije koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se lokacijskom odnosno građevinskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, odnosno dokumentima prostornog uređenja užih područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(4) Uz državnu cestu Bregana – Krašić - Ozalj – Karlovac položen je magistralni svjetlovodni kabel.

(5) Pristupne TK mreže RSS-a Mahično, RSS-a Mali Erjavec, RSS-a Ozalj i RSS-a Kamanje spojene su optičkim kabelom (Županijski prsten) prema matičnom čvoru Karlovac. Pristupni komutacijski čvor RSS Vivodina povezan je privodnim svjetlovodnim kabelom sa pristupnog komutacijskog čvora RSS-a Kamanje, dok je pristupni komutacijski čvor RSS Jaškovo povezan privodnim kabelom sa kovinskim vodičima na pristupni komutacijski čvor RSS-a Mali Erjavec.

(6) Sjeverni dio općine Ozalj (Radatovići i Badovinci) ruralnog je tipa i male gustoće naseljenosti. Zbog ekonomičnijeg povezivanja komutacijski pristupni čvorovi Radatovići i Badovinci povezani su mikrovalnom radio relejnom vezom Radatovići – Badovinci – Kordići (područje TK Centra Zagreb).

(7) Ovim prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza, za što postoje rezerve u postojećim kapacitetima.

(8) Kako postojeća mreža TK objekata zadovoljava potrebe nije u planu izgradnja novih već samo modernizacija - rekonstrukcija postojeće elektroničke komunikacijske mreže u skladu sa novim tehnologijama, uslugama i koncepcijama na području elektroničkih komunikacija (posebno područje grada Ozlja – Željeznička stanica, industrijska zona Lug, područje oko "Starog Grada").

(9) Planirana je izgradnja međumjesnih svjetlovodnih kabela u cilju prstenastog povezivanja RSS – ova.

(10) Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u zoni pješačkih staza i zelenih površina, a za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje; podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće radi bitnog skraćivanja trasa koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

(11) Supstitucija dijela mreže izvršiti će se u dijelovima mreže koje koriste zastarjelu kabelsku tehnologiju. Zbog budućih komunikacijskih potreba na novim građevinskim područjima naselja potrebno je u urbanističkim planovima osigurati koridore za polaganje podzemne elektroničke

komunikacijske infrastrukture.

Članak 67.

(1) Raspored mogućih lokacija za izgradnju samostojećih antenskih stupova za osnovne postaje izvan građevinskih područja naselja određen je Prostornim planom Karlovačke županije.

(2) U slučaju nemogućnosti instaliranja nove opreme na postojeće samostojeće antenske stupove, a u cilju omogućavanja rada i drugim operatorima, sukladno karakteristikama mikrolokacije, moguća je izgradnja i dodatnog stupa, ali unutar zone od 100 m u polumjeru od postojećeg antenskog stupa. Točne odredbe biti će dane sukladno propozicijama nadležnih službi, izrađenima po obilasku i valorizaciji terena te posebnim uvjetima izdanima od navedenih službi.

(3) U građevinskim područjima naselja nije dozvoljena izgradnja samostojećih antenskih stupova za osnovne postaje.

(4) Prilikom izgradnje novih građevina baznih stanica potrebno je poštivati odredbe posebnih propisa za tu vrstu građevina.

(5) Detaljni položaj samostojećeg antenskog stupa / antenskog prihvata unutar planirane elektroničke komunikacijske zone odredit će se lokacijskom odnosno građevinskom dozvolom prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ovog Plana. U postupku ishođenja lokacijske odnosno građevinskom dozvole potrebno je pribaviti uvjete tijela određenih posebnim propisima.

(6) U svrhu omogućavanja kvalitetnog pokrivanja signalom područja obuhvata Plana, uz osiguravanje dovoljnog kapaciteta i raspoloživosti usluga koje će se temeljiti na postojećim i novim mrežama i sustavima pokretnih komunikacija, omogućuje se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na antenskim prihvatima na fasadne ili krovne nosače postojećih i planiranih građevina, u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja provedbenih akata, uz sljedeće uvjete:

- da se u cilju zaštite zdravlja ljudi ne prekoračuju temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja;

- samostojeći antenski stup / prihvat ne smije se graditi unutar područja pretežito stambene namjene, osim u slučajevima kada nije moguće odabrati drugu lokaciju radi konfiguracije naselja i tehničkih karakteristika mreža elektroničke komunikacije, a što se dokazuje dokumentacijom iz stavka 5. ovog članka,

- ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritetno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i sl. namjene,

- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja,

- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti,

- potrebno je izbjegavati postavu elektroničke komunikacijske infrastrukture u eksploatacijska polja mineralnih sirovina i groblja,

- obvezna je primjena načela zajedničkog korištenja.

Članak 68.

(1) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa / prihvata primjenjuju se sljedeće mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i prirode koji se štite temeljem posebnih propisa o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i zaštite prirode, te odredbama ovog Plana:

- izbjegavati smještaj na područjima i kulturnim dobrima zaštićenim temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode i kulturnih dobara, u kategoriji posebnog rezervata i ostalim kategorijama malih površina, a iznimno radi postizanja osnovne pokrivenosti samostojeći antenski stup / prihvat može se smjestiti na zaštićena kulturna dobra ili u njihovoj blizini kao i u neposrednoj blizini zaštićenih prirodnih dobara u skladu s posebnim uvjetima tijela / pravnih osoba određenih posebnim propisima,

- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućuje pokrivenost,

- za građevine za smještaj povezane opreme koristiti boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora,

- ako je unutar planirane zone već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatore, novi se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz,

- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno posebnom propisu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu, odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže,

- na potencijalnim lokacijama unutar planiranih zona treba, u slučajevima kada je to određeno posebnim propisima iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara, provesti dodatna istraživanja vezana uz postojanje primjera graditeljske baštine, mogućih arheoloških lokaliteta i utjecaja na pejzažnu sliku i vizure šireg prostora.

Članak 69.

(1) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvati) na postojeće građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja provedbenog akta, te uz sljedeće uvjete:

- nije dozvoljeno postavljanje rešetkastog, već samo stupnog nosača,

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 70.

(1) Uređaji i građevine za potrebe radio i TV sustava veza trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala.

(2) Izgradnja novih građevina iz stavka 1. ovog članka će se vršiti u skladu sa propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina, pri čemu je potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 71.

(1) Glavna planska i razvojna određenja za izgradnju plinskog sustava su:

- izgradnja visokotlačnog plinovoda Bosiljevo-Karlovac DN 700/75

- unapređenje opskrbe plinom povezivanjem na postojeći magistralni plinovod Pula - Karlovac DN500/75

- mjerno redukcijska stanica (MRS Karlovac) locirana izvan obuhvata PPUG-a Ozlja, na koju bi se priključio opskrbni plinovod za područje Grada Ozlja

- blokadna stanica Janžetić (BS-13) je u naselju Gornje Pokuplje, izvan građevinskog područja

- polaganje plinske distributivne mreže obavezno je u sustavu izgradnje novih prometnica obuhvaćenih ovim Planom, kao i planovima nižeg ranga

- unutar zaštitnog koridora postojećeg magistralnog plinovoda Pula - Karlovac DN 500/75 i planiranog visokotlačnog plinovoda Bosiljevo-Karlovac DN700/75, od 60 m (30 m lijevo i desno od osi plinovoda), prikazanih na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja, zabranjeno je graditi zgrade namjenjene stanovanju ili boravku ljudi.

- minimalna širina koridora magistralnog plinovoda iznosi:

  - za promjer plinovoda do 125 mm – koridor od 10 m sa svake strane,

  - za promjer plinovoda od 125 – 300 mm – koridor od 15 m sa svake strane,

  - za promjer plinovoda od 300 - 500 mm – koridor od 20 m sa svake strane,

  - za promjer plinovoda veći od 500 mm – koridor od 30 m sa svake strane.

- iznimno od prethodnih alineja, zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi mogu se graditi u pojasu užem od 30 m ako je gradnja već bila predviđena prostornim planom prije projektiranja plinovoda te ako su prilikom izgradnje plinovoda primijenjene posebne mjere zaštite.

- ako se plinovod (razvodna plinska mreža) postavlja izvan javnih površina, potrebno ga je zaštitnim pojasom zaštiti od vanjskih utjecaja. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda. Na prometnim površinama (cestama, trotoarima) gdje nije moguće postići širinu zaštitnog pojasa, treba u suglasnosti s distributerom osigurati minimalnu potrebnu širinu zaštitnog pojasa.

- za postojeće magistralne plinovode, ali i one koji imaju pravovaljan akt za građenje, a još nisu izgrađeni nužna je primjena podzakonskog propisa Zakona o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

- priključke do građevina treba graditi podzemno s mogućnošću spajanja svakog korisnika na instalaciju prirodnog plina.

Članak 72.

(1) Postojeći magistralni plinovod Pula - Karlovac DN 500/75 je izgrađen i u upotrebi, dok je planirani visokotlačni magistralni plinovod Pula - Karlovac DN 500/75 određen je koridorom. Konačna trasa magistralnog plinovoda i pratećih nadzemnih objekata odrediti će se prilikom projektiranja gdje će se voditi računa o postojećoj infrastrukturi, od nadležnih tijela ishoditi će se posebni uvjeti gradnje, provest će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i po potrebi provesti dodatna istraživanja.

(2) Iznimno su dopuštena pojedinačna odstupanja od planiranog koridora u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod određenim režimima zaštite ili iz krajobraznih, kulturnih, geoloških, tehničkih, sigurnosnih i ostalih razloga. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trase odnosno magistralnog plinovoda te lokacije i dimenzije njemu pripadajućih nadzemnih objekata utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenama Plana.

(3) Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervacijom prostora, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do izdavanja lokacijske odnosno građevinske dozvole na temelju projektne dokumentacije, kojom se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

Članak 73.

(1) Za sve zahvate u prostoru vezane za gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 74.

(1) Prikaz elektroenergetske mreže dat je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Na području obuhvata Plana, kao građevine područnog (regionalnog) značaja nalaze se sljedeće energetske građevine:

- postojeći DV 400 kV TS Melina – TS Tumbri,

- planirani DV 110 kV PL TS Ozalj – TS Metlika (R. Slovenija),

- planirani DV 110 kV PL TS Ozalj – TS Pokuplje,

- planirana TS 110/35 kV Ozalj.

(3) Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervacijom prostora, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do izdavanja lokacijske odnosno građevinske dozvole na temelju projektne dokumentacije, kojom se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

(4) Detaljno određivanje trasa koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se lokacijskom odnosno građevinskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, odnosno dokumentima prostornog uređenja užih područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(5) Glavna planska i razvojna određenja elektroenergetskog sustava su:

- zadržavanje svih postojećih i potencijalnih lokacija za energetske građevine (elektrane, dalekovodi, transformatorska postrojenja i dr.);

- podizanje kvalitete energetskih postrojenja uz smanjenje razine ekoloških utjecaja;

- stvoriti uvjete za korištenje dopunskih izvora energije (male hidroelektrane, sunčeva energija, bioenergija, energija vjetra i dr.);

- za daljnji razvoj elektroenergetske mreže potrebno je osigurati odgovarajući prostor za hidroenergetske građevine te za građevine prijenosa i distribucije električne energije;

- planira se izgradnja dvostrukog dalekovoda DV 110 kV za TS 110/20 kV Ozalj i rekonstrukcija postojeće TS 35/10 kV Ozalj na TS 110/20 kV Ozalj;

- razvoj mreže 35 kV ne predviđa se na području Grada. Odumrijet će uvođenjem napajanja budućim dalekovodom 110 kV iz TS 110/35(20) kV Pokupje.

- razvoj mreže 20 kV potrebno je razraditi Urbanističkim planom uređenja. Mreža će izvan naselja i u manjim naseljima, do 500 stanovnika, biti u principu zračna, a u većim naseljima obvezno kabelska;

- lokacije novih TS 20/0,4 kV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje. Udaljenost od susjedne građevine treba biti 3-5 m odnosno 1-3 m ako građevina nema otvora.

- prostor potreban za izgradnju hidroenergetskih objekata preciznije će se definirati studijama utjecaja na okoliš i odgovarajućom tehničkom dokumentacijom.

- trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda;

- u slučaju izgradnje kabelskih trafostanica izvedenih kao zidanih ili montažnih građevina treba formirati parcelu površine od 35 m2 ili više s pristupom na javnu prometnu površinu;

- kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne građevne čestice nije obvezno;

- daljnje širenje 20 kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 20 kV mreža gradit će se u principu zračno Al/Če vodičima, osim u naseljenim mjestima, gdje se preporuča izvoditi kabelski, naročito na dijelu gdje bi uzrokovala smetnju širenju naselja.

- određuju se sljedeće širine koridora elektroenergetskih prijenosnih građevina:

  - za dalekovod 400 kV (postojeći) 70 m (35 m obostrano od uzdužne osi prijenosnog voda)

  - za dalekovod 110 kV (planirani) 50 m (25 m obostrano od uzdužne osi prijenosnog voda)

  - za dalekovod 35 kV 20 m

  - za dalekovod 10 kV i 20 kV 10 m

  - za podzemne kabelske vodove ne propisuje se širina zaštitnih koridora.

(6) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(7) Pri izvođenju trase nadzemnih dalekovoda u pravilu treba zaobilaziti građevinska područja i šumske površine, a ukoliko to nije moguće trasu dalekovoda treba iz oblikovnih razloga planirati s blažim lomovima bez dugih pravaca.

(8) Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova, odnosno prema posebnim uvjetima nadležne elektrodistribucijske tvrtke.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 75.

(1) Planom se omogućuje gradnja manjih građevina za proizvodnju električne te toplinske energije koje koriste obnovljive izvore energije, kao i gradnja postrojenja učinkovite kogeneracije, sve za vlastite potrebe.

(2) Obnovljivi izvori energije su sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, toplina vode, biomasa, prirodna snaga vodotoka bez hidrauličkih zahvata, energija vjetra itd.

(3) Građevine za korištenje obnovljivih izvora energije mogu se graditi i na građevnim česticama građevina drugih namjena.

(4) Građevine koje koriste obnovljive izvore energije mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja te unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja pri čemu treba predvidjeti mjere kojima se osigurava očuvanje kvalitete života i rada stanovnika u blizini.

(5) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija moguće je na krovovima i pročeljima zgrada unutar građevinskih područja naselja i izvan građevinskih područja te na krovovima i pročeljima zgrada u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena. Postava solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice moguća je i kao gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, za njezine potrebe. Površina im se uračunava u tlocrtnu izgrađenost građevne čestice. Mogu se postavljati i na krov i pročelja drugih pomoćnih građevina.

(6) Nova postrojenja za proizvodnju električne energije iz energije sunca veće od 1 MW kao i postavljanje fotonaponskih ćelija na stupovima moguće je samo unutar zona gospodarske proizvodne namjene, u načelu izvan naselja, a mogu zauzimati najviše 1/3 površine proizvodne zone.

(7) Povezivanje odnosno priključak elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda (DV)/kabela (KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane – obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovod (DV)/ kabela (KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.

Članak 76.

(1) Planom se omogućava gradnja malih protočnih hidroelektrana na vodotocima uz poštivanje zahtjeva za očuvanje krajolika, bez stvaranja akumulacijskih bazena. Za to se mogu koristiti lokacije nekadašnjih mlinica, postojećih pragova, a mogu se graditi i na drugim prikladnim lokacijama.

Članak 77.

(1) Planom se omogućava korištenje biomase za dobivanje energije na lokalnoj razini.

Članak 78.

(1) Upotreba dizalica topline je moguća u svim oblicima korištenja obnovljivih izvora energije, pa i onih što koriste geotermalnu energiju.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 79.

(1) Prikaz vodoopskrbne mreže dat je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije opskrbe cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom.

(3) Najmanji profili cjevovoda na koji se priključuje hidrant treba iznositi Ø 100 mm, a sekundarna mreža može biti do Ø 50 mm. Na svim čvorovima vodovodne mreže predviđeni su zaporni uređaji smješteni u betonska zasunska okna.

(4) Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže i naselja je predviđena cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

(5) U sklopu vodoopskrbnog sustava Ozlja planirana je izgradnja:

- rekonstrukcija starih, dotrajalih cijevnih vodova, kako bi se smanjili gubici vode,
- spajanje na Regionalni vodoopskrbi sustav «Karlovac»,
- vodoopskrbni cjevovod za naselja Dojutrovica i Kašt spajanjem na postojeći cjevovod u Stojavnici ili kaptiranje izvorišta na području Kašta, uz prethodno ispitivanje kapaciteta, izgradnja crpnih stanica, vodospreme i gravitacijskog cjevovoda.

(6) Točna lokacija planiranih vodoopskrbnih građevina i cjevovoda bit će utvrđena projektnom dokumentacijom.

(7) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 80.

(1) Prikaz mreže odvodnje otpadnih voda dat je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Detaljno određivanje trasa koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se lokacijskom odnosno građevinskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, odnosno dokumentima prostornog uređenja užih područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(4) Na području Grada, naselje Ozalj ima djelomično izgrađen sustav odvodnje. UPOV Grada Ozlja, kapaciteta 2000ES je izgrađen te je u funkciji. Sanitarni kolektori koji mu gravitiraju su Kolektor I (uže gradsko središte), Kolektor II (Soldatići, Lukšići Ozaljski te Metalna industrija) te Kolektor III (Zajačko Selo).U prvim fazama izgradnje sustava moguće je koristiti i kombinirani sustav odvodnje, tj. dok se ne izgradi cjelokupna mreža i preljevi moguće je koristiti paralelno razdjelni i mješoviti sustav.

(5) Rješenje odvodnje otpadnih voda manjih naselja predviđa se, u promatranom razdoblju, na dobro izvedenim, nepropusnim, trokomornim trulišnicama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem i njihovom urednom čišćenju i održavanju ili biodisk uređajima.

(6) Sanitarne i tehnološke otpadne vode s izdvojenog građevinskog područja gospodarske, turističke, ugostiteljske i sl. namjene skupljaju se i dovode do lokalnog uređaja za pročišćavanje.

Članak 81.

(1) Treba predvidjeti takav sustav odvodnje kojim će se, prema kategorizaciji, vodotoke zadržati na razini zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

(2) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati tako da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

(3) Ukoliko se u okviru manjih naselja izgrade gospodarski pogoni ili mini farme nužno je otpadnu vodu tretirati do potrebne razine prije ispuštanja u recipijent.

(4) Oborinska odvodnja manjih naselja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta.

Članak 82.

(1) Svi industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 83.

(1) Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.

(2) Namjenom i korištenjem prostora određeni su vodni resursi i vodne površine koje čine rezerve podzemne pitke vode i vodotoci, koji se mogu koristiti na više načina (vodoopskrba, energetika, ribnjačarstvo, rekreacija, navodnjavanje i dr.)

(3) Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

(4) Zabranjeno je ograđivanje prirodnih izvora u javnoj upotrebi.

Članak 84.

(1) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima.

(2) U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

(3) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 85.

(1) Na području obuhvata Plana nalazi se vodna građevina za melioracijsku odvodnju površine 10 000 ha i više: hidromelioracijsko polje Zorkovac – Ozaljsko polje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 86.

(1) Na području Grada Ozlja nalaze se sljedeća područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- park prirode Žumberak-Samoborsko gorje;
- park šuma Ozalj-grad.

(2) Utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- uređenje postojećih i širenje novih građevinskih područja a posebice zahvate izvan građevinskih područja treba planirati tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenim prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima i tradicionalnoj arhitekturi;
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom;

- očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;

- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa;

- obvezno planirati pročišćavanje svih otpadnih voda.

(3) Za zahvate u prostoru na zaštićenim dijelovima prirode obvezno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnih tijela za zaštitu prirodne baštine.

Članak 87.

(1) Za područje Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje na snazi je Prostorni plan Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje

(2) Područje Grada Ozlja koje se nalazi u obuhvatu Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje, nalazi se u zoni aktivne zaštite 2., Podzona 2b – značajne prirodne cjeline i sadrži:

- šumske, travnjačke i poljoprivredne površine;

- sve lokve i izvori na području Parka (uključujući i površinu u radijusu od 50 m od pojedinog lokaliteta);

- sva zatvorena eksploatacijska polja i/ili tzv. posudišta;

- veći dio potoka Slapnica (osim izvorišnog dijela).

Članak 88.

(1) Planom se kao zaštićeno područje od lokalnog značaja, u kategoriji spomenik parkovne arhitekture, predlaže zaštita sljedećih dijelova prirode:

- Park u Gornjem Pokupju;

- Park oko dvorca u Jaškovu;

- Park u Trešćerovcu.

(2) Stručnom podlogom zaštite prirode za reviziju Prostornog plana Karlovačke županije (Državni zavod za zaštitu prirode, Zagreb 2007.) za zaštitu je u kategiriji šumske vegetacije predložena:

- Vodenica

- Kupa - dio obalnog pojasa

- Dobra - dio obalnog pojasa

(3) Dijelovi prirode iz stavaka (1) i (2) ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

Članak 89.

(1) Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti:

- zabranjene su radnje kojima se na zaštićenim prirodnim vrijednostima umanjuje prirodna vrijednost, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni;

- kod planiranja zahvata u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja zaštićene prirodne vrijednosti;

- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštiti vrste i područja;

- treba nastojati zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 90.

(1) Na području Grada Ozlja nalaze se sljedeća zaštićena (Z) i preventivno zaštićena (P) kulturna dobra, temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:

1. Dvorac Jaškovo, Z-298

2. Dvorac Türk, Z-3242
3. Židovska groblja, Z-7839
4. Crkva Svih Svetih, Z-302
5. Stari grad Ozalj, Z-286
6. Grobna kapela sv. Nikole, P-6599
7. Kapela sv. Ivana Krstitelja, Z-7267
8. Zgrada šumarije, Z-5784
9. Crkva Rođenja Blažene Djevice Marije s pavlinskim samostanom, Z-281
10. Kurija Hrašće, Z-5112
11. Crkva sv. Ivana Krstitelja, Z-3092
12. Mlin na rijeci Dobri, Z-3178
13. Hidroelektrana, Z-3168
14. Kurija Zorkovac, Z-3330
15. Crkva sv. Antuna Velikog, Z-3554
16. Crkva sv. Franje Ksaverskog, Z-3175
17. Crkva sv. Duha, Z-3882
18. Crkva sv. Vida, Z-285
19. Crkva sv. Lovre, Z-283
20. Crkva sv. Križa, Z-3669
21. Crkva sv. Kuzme i Damjana, Z-3243
22. Crkva sv. Jurja, Z-3171
23. Kurija Grdun, Z-5006
24. Kapela sv. Ilije, Z-3176
25. Crkva sv. Petra i Pavla, Z-4094
26. Etnopark Ozalj, Z-287

(2) Za sve zahvate na zaštićenim (Z) i preventivno zaštićenim (P) kulturnim dobrima i u njihovoj neposrednoj blizini potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela prema važećim zakonskim propisima.

Članak 91.

(1) Na području Grada Ozlja nalazi se sljedeća kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana:

1. Kapela sv. Blaža
2. Ikonostas u župnoj crkvi Uskrsnuća Gospodnjeg
3. Glavni oltar sv. Marije kapele sv. Petra i Pavla
4. Orgulje u crkvi Rođenja Blažene Djevice Marije
5. Inventar crkve Rođenja Blažene Djevice Marije
6. Nadgrobna ploča s glagoljskim natpisom
7. Inventar crkve sv. Vida
8. Retabl glavnog oltara crkve sv. Ivana Krstitelja
9. Zavičajni muzej Ozalj - muzejska građa

Članak 92.

(1) Osnovni oblik zaštitite kulturnih dobara provesti njihovom identifikacijom i dokumentacijom; stručnim i znanstvenim procesom utvrđivanja spomeničkih vrijednosti pojedinačnih građevina i cjelina u određenom povijesnom prostoru i organiziranim bilježenjem njihovih osobina na najprimjereniji način. Identifikacija rezultira izradom inventara graditeljske baštine, a dokumentacija arhivom podataka o toj baštini.

(2) U područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukture ili određenih djelatnosti obvezatna su prethodna istraživanja graditeljske baštine, a osobito mogućih arheoloških zona ili lokaliteta.

Članak 93.

(1) Na području obuhvata Plana, mjesto Gornje Pokupje, nalazi se preventivno zaštićeni arheološki lokalitet: utok Dobre u Kupu, registarski broj: P-6769.

(2) Za arheološke lokalitete utvrđene Planom provesti će se arheološka istraživanja, kako bi se odredile granice zaštite lokaliteta.

(3) Zaštitu arheoloških lokaliteta treba provoditi sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina, važnih za povijesni i kulturni identitet prostora, odnosno odgovarajućom obradom, dokumentiranjem i pohranom u muzejske ustanove predmeta s onih lokaliteta, koje se obzirom na njihov karakter ne može prezentirati.

(4) Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome Ministarstvo kulture - Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu.

3.1.3. Krajobraz

Članak 94.

(1) Planom se kao zaštićeno područje od lokalnog značaja, u kategoriji značajni krajobraz, predlaže zaštita sljedećih dijelova prirode:

- Kupa – dio obalnog pojasa;
- Dobra – dio obalnog pojasa.

(2) Dijelovi prirode iz stavka (1) ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

(3) U cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost: izmjenjivanje šuma, vlažnih livada, vodotoka, živica, a treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom.

(4) Prirodne krajobraze treba štiti od širenja neplanske gradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih livade i drugo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 95.

(1) Područja ekološke mreže (Natura 2000) označena su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

(2) Područje Grada Ozlja nalazi se unutar sljedećih područje ekološke mreže RH, zaštićene temeljem važeće regulative o područjima ekološke mreže:

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):
  - Žumberak - Samoborsko gorje HR2000586,
  - Kupa HR2000642,
  - Ozaljska špilja HR2000094 (točkasti lokalitet),
- područje očuvanja značajno za ptice: Pokupski bazen HR1000001.

(3) Izmjene granica građevinskog područja, uređenje izdvojenih građevinskih područja kao i zahvate izvan građevinskih područja treba planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje

gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta i ciljeva očuvanja ekološke mreže.

(4) Pri odabiru trasa za infrastrukturne građevine uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune i ciljeve očuvanja ekološke mreže.

Članak 96.

(1) Za područje očuvanja značajno za vrste i stanične tipove (POVS) HR2000586 Žumberak - Samoborsko gorje propisuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- moguće je provoditi šumske zahvate uključujući i sanitarnu sječu uz posebno dopuštenje Ministarstva zaduženog za zaštitu prirode;

- sprječavati zaraštavanje travnjaka;

- osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP);

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;

- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprečavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.);

- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;

- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;

- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;

- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);

- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodi bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;

- održavati travnjačka staništa.

(2) Za područje očuvanja značajno za vrste i stanične tipove (POVS) HR2000642 Kupa propisuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- osigurati pročišćavanje otpadnih voda;

- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;

- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.);

- očuvati povezanost vodnoga toka;

- očuvanje biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;

- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;

- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju;

- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode;

- zabraniti lov živim mamcima;

- sačuvati reofilna staništa i područja s bržim tokom;

- zaštititi mrijesna staništa;

- uvesti režim "ulovi i pusti" za Hucho hucho i Thymallus thymallus.

(3) Za međunarodno važna područja za ptice HR1000001 Pokupski bazen propisuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- osigurati poticaje šaranskim ribnjacima za očuvanje ornitološke vrijednosti;

- ne narušiti stanište i zadržati razinu vode potrebnu za biološku minimum;

- pažljivo provoditi melioraciju;

- pažljivo provoditi regulaciju vodotoka;

- revitalizirati vlažna staništa uz rijeke;

- regulirati lov i sprječavati krivolov;

- ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom;

- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo;

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;

- prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;

- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;

- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;

- u gospodarenju šumama uporabu izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents"); ne koristiti genetski modificirane organizme;

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;

- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;

- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);

- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodi bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 97.

(1) Dio područja Grada Ozlja nalazi u zoni VIIo a dio u VIIIo zoni seizmičnosti prema MCS skali.

Članak 98.

(1) Dio područja Grada Ozlja karakterizira mala debljina površinskog pokrova (sjeverozapadni završetak prostora tzv. Slunjske krške ploče), velike debljine vodonosnih horizonata sa slobodnim vodnim licem, visoka propusnost tla. Naime, postoje značajni resursi podzemnih voda dobre kvalitete, koji s vodoprivrednog aspekta nadilaze općinski značaj.

(2) Pri eksploataciji površinskog sloja valja voditi računa o zaštiti vodonosnog sloja.

Članak 99.

(1) Sa ciljem zaštite tla, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa.

(2) Mjere koje se poduzimaju pri korištenju tla trebaju biti primjerene danom staništu, uz smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i uz smanjenje unošenja tvari.

(3) U svrhu zaštite od erozije i štetnog zbijanja tla potrebno je primjenjivati odgovarajuće poljoprivredne i šumarske postupke specifične za pojedina područja.

(4) Površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (ponovno obrađivati).

3.2.2. Vode i more

Članak 100.

(1) Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba smanjiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i planiranim akumulacijama.

(2) Otpadne vode iz domaćinstva u naseljima u kojima nema javnog sustava odvodnje, moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti metodom autopurifikacije, izgradnjom trodjelnih septičkih jama s kontroliranim upuštanjem u tlo, odnosno izgradnjom pojedinačnih uređaja za pročišćavanje.

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

(4) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame gnojovke ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

Članak 101.

(1) Radi očuvanja i poboljšanja kakvoće te zaštite podzemnih i površinskih voda postojećih i potencijalnih resursa vode za piće, Planom su predviđene mjere zaštite.

(2) Mjere zaštite vodozaštitnih područja postižu se propisivanjem mjera zaštite za cijelo priljevno područje (podzemno i nadzemno) i crpilišta.

(3) Vodozaštitno područje izvorišta vode podjeljeno je na tri zone zaštite za koje se propisuju smjernice za zaštitu:

- I. zona – zona strogog režima zaštite

  - utvrđuje se radi zaštite izvorišta, građevina i uređaja za zahvaćanje vode i njegove neposredne okolice od bilo kakvog onečišćenja i zagađenja vode, te drugih namjernih ili slučajnih negativnih utjecaja;

  - obuhvaća neposredno naplavno područje zahvata vode, izvor, kaptažu, crpne stanice, postrojenja za preradu vode, građevine za pogon, održavanje i čuvanje;

  - mora se ograditi od neovlaštenih ulazaka, a granica mora biti udaljena najmanje 10 m od građevina za zahvat vode;

- II. zona – zona strogog ograničenja

  - obuhvaća glavne podzemne i površinske drenažne tokove s mogućim tečenjem do zahvata vode do 24 sata, odnosno područja s kojeg su brzine (prividne i stvarne) tečenja veće od 3 cm/s;

  - druga zona obuhvaća i ponore i ponorne zone u slivnom području;

  - granice druge zone mora se označiti natpisima;

  - područje ponora i ponornih zona mora se ograditi;

- III. zona – zona ograničenja i kontrole

  - obuhvaća dijelove krških slivova izvan vanjskih granica druge zone, s mogućim tečenjem vode kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju između 1 i 10 dana u uvjetima visokih vodnih valova, odnosno područja u kojem su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja između 1-3 cm/s.

(4) Zone (I., II. i III.) sanitarne zaštite izvorišta vode za piće: «Opara» u Jaškovu prikazane su na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja.

(5) Mjere zaštite određene su važećom Odlukom o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode «Opara».

Članak 102.

(1) Zaštita vodonosnika, kao najvažnijeg prirodnog resursa, zahtijeva primjenu sljedećih mjera:

- osmišljavanje i usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla (ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava), uz obvezno unapređenje stočarske i peradarske proizvodnje rješavanjem zbrinjavanja otpada i otpadnih voda na farmama,

- sustavno rješavanje problema zbrinjavanja otpada i odvodnje otpadnih voda prioritetno za naselja i infrastrukturu koja se nalazi u vodonosniku.

Članak 103.

(1) Inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda štiti se u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda.

(2) Sve zemljišne čestice u inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka, imaju svojstvo vodnog dobra. Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima određenim posebnim propisom.

(3) Obzirom na postojanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina razlikuje se uređeni i neuređeni inundacijski pojas.

(4) U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

(5) Ukoliko nije drugačije određeno, izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke u pojasu širine 20,0 m treba se izvoditi u skladu s režimom određenim posebnim propisom. Udaljenost građevne čestice od vodnog dobra mora biti min. 5,0 m, a površina se iznad natkritih vododtoka ne smije izgrađivati.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštita od buke

Članak 104.

(1) Cilj zaštite od buke je održavanje buke u dopuštenim granicama propisanim važećim propisima.

(2) U cilju zaštite od prekomjerne buke na području Grada Ozlja potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke, te

- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim gradskim područjima.

(3) Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije u otvorenom prostoru određuju se prema posebnim propisima.

(4) Sve gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

3.2.3.2. Zaštita od požara

Članak 105.

(1) Zaštita od požara provodi se prema izrađenom i usvojenom Planu zaštite od požara, a na bazi Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grad Ozalj.

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.

(3) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno- poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

(4) Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina treba voditi računa o požarnom opterećenju, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore, vatrootpornosti i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i sl. Također, ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost građevina određena ovim Planom potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane, mjere zaštite od požara.

(5) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantske mreže sukladno važećem pravilniku.

(6) Prilikom projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s posebnim propisima.

3.2.3.3. Zaštita građevina elektroopskrbe

Članak 106.

(1) Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervacijom prostora, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do izdavanja lokacijske odnosno građevinske dozvole na temelju projektne dokumentacije, kojom se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

(2) Određuju se sljedeće širine koridora elektroenergetskih prijenosnih građevina:

- za dalekovod 400 kV (postojeći) 70 m (35 m obostrano od uzdužne osi prijenosnog voda)
- za dalekovod 110 kV (planirani) 50 m (25 m obostrano od uzdužne osi prijenosnog voda)
- za dalekovod 35 kV 20 m
- za dalekovod 10 kV i 20 kV 10 m
- za podzemne kabelske vodove ne propisuje se širina zaštitnih koridora.

3.2.3.4. Zaštita građevina plinoopskrbe

Članak 107.

(1) Minimalna širina koridora magistralnog plinovoda iznosi:

- za promjer plinovoda do 125 mm – koridor od 10 m sa svake strane,
- za promjer plinovoda od 125 – 300 mm – koridor od 15 m sa svake strane,
- za promjer plinovoda od 300 - 500 mm – koridor od 20 m sa svake strane,
- za promjer plinovoda veći od 500 mm – koridor od 30 m sa svake strane.

(2) Unutar zaštitnog koridora postojećeg magistralnog plinovoda Pula - Karlovac DN 500/75 i planiranog visokotlačnog plinovoda Bosiljevo-Karlovac DN700/75, od 60 m (30 m lijevo i desno od osi plinovoda), zabranjeno je graditi zgrade namjenjene stanovanju ili boravku ljudi.

(3) Zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi mogu se graditi u pojasu užem od 30 m ako je gradnja već bila predviđena prostornim planom prije projektiranja plinovoda te ako su prilikom izgradnje plinovoda primijenjene posebne mjere zaštite.

3.2.4. Zrak

Članak 108.

(1) Grad Ozalj dužan je u okviru samoupravnog djelokruga, pratiti kakvoću zraka na svome području (područna mreža za praćenje kakvoće zraka), sukladno utvrđenom programu mjerenja kakvoće zraka, te osigurati uvjete njegove provedbe, a sve u skladu s odredbama posebnog propisa.

(2) Temeljna mjera za postizanje zaštite zraka jest smanjenje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(3) Potencijalnim zagađivačima zraka smatraju se uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, odlagalište otpada, stočne farme, promet cestama.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 109.

(1) Unutar obuhvata Plana moguće je istraživati i eksploatirati ugljikovodike, sukladno uvjetima određenim Prostornim planom Karlovačke županije.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 110.

(1) Na kartografskom prikazu 3.3. Posebni načini korištenja prikazana su napuštena eksploatacijska polja za koja se planira sanacija.

(2) Raskopina (ostatak nekadašnjeg eksploatacijskog polja) je evidentirana na lokaciji "Sekulići", uz cestu Sekulići – Sv. Gera. Njegovu sanaciju treba izvršiti tako da se što manje devastira prostor kako bi se dovelo u što prirodnije stanje.

(3) Nije dopuštena eksploatacija radi sanacije, a nakon sanacije prostor treba prepusti prirodnom procesu obnove.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

− *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

− *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

− *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

− *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

− *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

− *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

− *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

− *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

− *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.