

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Grada Krapine

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi Prostornog plana uređenja Grada Krapine (Službeni glasnik Grada Krapine broj 6/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 12.10.2026. do zaključno s danom 10.11.2026.

Javni uvid:

od 12.10.2026. godine do 10.11.2026. godine, na lokaciji: Krapina, Magistratska 30, 08,00-14,00 sati

Javno izlaganje:

dana 27.10.2026. godine, na lokaciji: Krapina, Magistratska 30, gradska vijećnica, 11,00

Nositelj izrade prostornog plana:

Krapinsko-zagorska županija, Grad Krapina
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko pravne odnose,
Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Snježana Pelin dipl.ing.arh.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Krapinsko-zagorska županija, Grad Krapina
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Ivan Bajcer

Stručni izrađivač prostornog plana:

APE d.o.o.
Zagreb, Kutnjački put 11
OIB: 69581576028

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Mirela Ćordaš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Mirela Ćordaš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- 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 (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena generalnim urbanističkim planom (GUP)

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

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

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

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,

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

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

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

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

(3) Mješovita namjena (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 (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]

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

- a. upravne – D1,

- b. socijalne – D2,
- c. zdravstvene - D3,
- d. predškolske - D4,
- e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
- g. kulturne – D7,
- h. vjerske – D8.

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

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

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

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

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

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

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

- a. učenički domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

(6) 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. adrenalinskih parkova,

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

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

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m²,

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

(14) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(15) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(16) Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2902]

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

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

b. drugih željezničkih građevina područnog (regionalnog) značaja.

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

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

(17) Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. cesta lokalnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(18) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2908]

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

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta do 500 l/s, akumulacija za vodoopskrbu, navodnjavanje i/ili proizvodnju električne energije,

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju i obradu otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica) kapaciteta do 100.000 ekvivalentnih stanovnika u dvije ili više jedinica lokalne samouprave, vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja, brana s akumulacijama i/ili retencijskim prostorima s pripadajućim građevinama područnog (regionalnog) značaja,

d. melioracijsku odvodnju površine do 10.000 ha s pripadajućim građevinama i uređajima,

e. drugih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (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) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.
2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
 - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).
3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(20) 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.

(21) 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.

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

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

(23) Površina određena generalnim urbanističkim planom (GUP), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3995]

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

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

- Proizvodna namjena (I1)
- poslovna namjena (K)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)

(2) U građevinskim područjima izvan naselja predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

(3) Za neizgrađene i neuređene dijelove izdvojenoga građevinskog područja izvan naselja propisana je obveza izrade plana užeg područja - urbanističkog plana uređenja.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinska područja naselja namijenjena su: izgradnji građevina stambene, stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osnovna namjena), izgradnji pomoćnih građevina te izgradnji sadržaja naselja koji prate stanovanje (prateća namjena) - javnih i društvenih, gospodarskih, ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreacijskih, izgradnji infrastrukturnih sustava, uređenju dječjih igrališta, parkovnih i sličnih površina.

(2) Sadržaji prateće namjene mogu se ostvariti korištenjem dijela građevine stambene namjene, zasebne građevine, dijela građevne čestice ili zasebne građevne čestice uz uvjet da ove aktivnosti nemaju štetnih utjecaja na okoliš, ne zahtijevaju teški transport te ako nisu u suprotnosti sa osnovnom namjenom.

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

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)

(4) U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

(5) U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednosti čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(6) Izgradnja u građevinskim područjima naselja nije moguća na zemljištu na kojem su utvrđeni sljedeći faktori ograničenja:

- tektonski rasjedi
- klizišta
- zemljište nedovoljne nosivosti
- zemljište nagiba većeg od 30%
- poplavno područje.

(7) U slučaju kad granica građevinskog područja nije istovjetna s granicom katastarskih čestica (kod izrazito dugih ili kod niza nejednako dugih katastarskih čestica, granica se određuje, a po potrebi izvodi i parcelacija, sukladno grafičkom dijelu Plana.

(8) Zbog očuvanja tradicijske slike naselja ne smije se spajati nekoliko grupacija u jedno površinski veliko građevinsko područje naselje. Potrebno je izbjegavati neprekinutu liniju građevinskih područja duž cesta i putova. Isto se postiže poljodjelskim i šumskim površinama (voćnjaci, vrtovi, šumarci).

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Ovim Planom nisu određeni izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5
- S5-2
- M4
- M4-kultura
- D
- D5
- D8
- K1
- I1
- T1
- T2
- T3
- R4
- IS1
- IS2
- IS8
- P2

- P
- P-ZP
- Š
- V1

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

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

a. Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Preporuča se parcelaciju prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama. Oblik i veličina građevne čestice utvrdit će se aktima za provedbu prostornog plana, a moguće je formirati građevnu česticu od dvije ili više postojećih građevnih ili katastarskih čestica.

b. Za STAMBENE I STAMBENO POSLOVNE građevine najmanja površina građevne čestice je 300,0 m², osim u već izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja kada se radi o interpolaciji. Najveća površina građevne čestice se ne ograničava.

c. Za MANJE VIŠESTAMBENE I POSLOVNE građevine najmanja površina građevne čestice je 600,0 m².

d. Za građevine JAVNE I DRUŠTVENE I SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE veličina građevne čestice utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i u skladu s posebnim propisima.

e. Površina građevne čestice građevine predškolske ustanove (potrebnog zemljišta za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, prirodnog terena/zelenih površina, gospodarskoga dvorišta i parkirališta) treba biti najmanje 30 m² po djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće slobodne zelene površine, najmanje 15,0 m² po djetetu.

f. Površina potrebnog zemljišta za izgradnju školske zgrade i školske dvorane te formiranje školskog trga, školskih igrališta, prostora za rekreaciju, školskog vrta, zelenih površina i drugog iznosi 30,0 m² po učeniku, a iznimno, zbog veće katnosti školske zgrade ili guste izgrađenosti naselja, površina potrebnog zemljišta može biti 20,0 m² po učeniku.

g. U slučajevima kada površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti nije utvrđena ista se utvrđuje u skladu s potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

h. Za građevine UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE najmanja površina građevne čestice je 800,0 m², a za izgradnju i uređenje kampa 10.000 m².

i. Najmanja širina građevne čestice, na dijelu gdje se namjerava izgraditi zgrada, za izgradnju slobodnostojeće zgrade je 14,0 metara, odnosno 11,0 metara za izgradnju poluugrađene zgrade.

j. Najmanja dubina građevne čestice može biti 25,0 metara. Preporuča se odnos širine prema dubini građevne čestice od 1:2 ili više.

k. Iznimno, u slučaju interpoliranih građevnih čestica između postojećih izgrađenih građevnih čestica čija je širina manja od navedenih u ovom stavku, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na smještaj građevine na građevnoj čestici, izgrađenost i iskoristivost građevne čestice.

l. Ako građevna čestica graniči s vodotokom udaljenost granica između građevne čestice i vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode i pristup vodotoku

m. Najmanja širina građevne čestice OBITELJSKE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE građevine, na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s prometne površine je 3,00 metra.

n. Najmanja širina građevne čestice za izgradnju VIŠESTAMBNE GRAĐEVINE te građevina POSLOVNE, JAVNE I DRUŠTVENE I SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE, na zasebnoj građevnoj čestici, na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s prometne površine je 6,0 metra.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE građevine mogu se graditi kao obiteljske stambene građevine (s najviše 3 uporabne cjeline) i manje višestambene građevine (sa 4 - 6 uporabnih cjelina). Veće višestambene (sa više od 6 uporabnih cjelina) građevine mogu se graditi samo na području obuhvata planova užeg područja (GUP-a ili UPU-a).

c. U sklopu obiteljskih i višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe djelatnosti kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

d. Na jednoj građevnoj čestici obiteljske građevine može se graditi jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina te pomoćne građevine u funkciji osnovne stambene namjene, uključujući pomoćne poljoprivredne građevine. Kao sekundarne namjene, unutar građevne čestice mogu se graditi prateće građevine poslovne, ugostiteljske i turističke namjene. Sekundarne namjene ne mogu se planirati niti graditi bez prethodne ili istodobne izgradnje stambene građevine osnovne namjene.

e. Građevina poslovne namjene može obuhvaćati čiste i tihe djelatnosti kao i druge djelatnosti čiji sadržaji, s obzirom na razinu buke i emisije u okoliš, sukladno posebnim propisima ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na građevnoj čestici na kojoj se nalazi i na susjednim građevnim česticama, uključujući sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta, skladišta građevinske bruto površine veće od 50 m² koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene, kao i građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

f. Poslovne građevine tihe i čiste djelatnosti ne smiju obuhvaćati građevine niti djelatnosti koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš, a osobito: poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dB(A); trgovinu na veliko, osim trgovine koja se obavlja na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način bez skladištenja i manipulacije velikim količinama rob; djelatnosti koje su sukladno posebnom propisu razvrstane u I., II. i III. kategoriju ugroženosti od požara; djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom roba i sirovina moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje odgovarajućih odobrenja za provedbu zahvata u prostoru.

g. Građevinama poljoprivredne namjene iz podtočke d. smatraju se: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici), građevine za uzgoj životinja (do 50 uvjetnih grla), sušare i pušnice.

h. Građevine za uzgoj životinja ne mogu se graditi bez istodobne ili prethodne izgradnje stambene ili stambeno-poslovne građevine na istoj građevnoj čestici. Najveći dopušteni kapacitet građevina za uzgoj životinja iznosi 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla utvrđuju se sukladno točki 1. pravila provedbe za površinu označenu „P” ovoga Plana. Ukoliko nadležno tijelo Grada odlukom donesenom na temelju posebnog propisa utvrdi manji najveći dopušteni broj uvjetnih grla od određenog ovom podtočkom, primjenjuje se tako utvrđen manji broj.

i. Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora. Ostali pomoćni sadržaji u funkciji stambenog prostora (spremišta, drvarnice, kotlovnice i slično) mogu se graditi samo u sklopu višestambene zgrade.

j. U višestambenoj zgradi 70% uporabnih cjelina mora biti namijenjeno stalnom stanovanju.

k. POSLOVNE, JAVNE I DRUŠTVENE, SPORTSKO-REKREACIJSKE, POLJOPRIVREDNE I MANJE INFRASTRUKTURNE građevine mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama.

l. Građevine poslovne namjene ne mogu zauzimati više od 1/3 predmetne površine stambene namjene.

m. U poslovnim građevinama koje se grade na zasebnim građevnim česticama mogu se obavljati iste djelatnosti kao što je određeno za poslovne građevine koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine.

- n. Na građevnim česticama javne i društvene namjene (školske) i sportsko-rekreacijske namjene moguća je izgradnja sportske dvorane.
 - o. Na građevnim česticama sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi otvorena sportska i rekreacijska igrališta sa pomoćnim građevinama (klupske prostorije, svlačionice, sanitarni prostori, spremišta rekvizita) GBP do 100,0 m².
 - p. Građevinama poljoprivredne namjene, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici, smatraju se građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici STAMBENE NAMJENE može se graditi jedna glavna građevina i pomoćne i/ili prateće građevine.
 - b. Mogu se graditi kao samostojeće i poluugrađene građevine.
 - c. Stambene i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne i prateće građevine druge namjene, u dubini građevne čestice, iza građevina osnovne namjene.
 - d. Udaljenost samostojeća zgrada od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3,0 m. Iznimno udaljenost može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m. Tada se na tom pročelju ne mogu graditi otvori. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60,0x60,0 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15,0 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Za južno pročelje samostojeće zgrade, zbog osunčanja, preporučena udaljenost je najmanje 5,0 m.
 - e. Poluugrađena građevina mora od jedne bočne međe biti udaljena najmanje 3,0 m.
 - f. Zgrade se mogu graditi na jednoj granici građevne čestice (međi) u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske građevine odnosno interpolaciji ili u skladu sa planom užeg područja. U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj građevnoj čestici izgraditi zgradu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid mora biti izveden kao vatrootporan i bez ikakvih otvora, a sljeme krova mora biti okomito i bez krovnog vijenca.
 - g. Građevina za uzgoj životinja ne smije biti udaljena manje od 40,0 m od građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene na susjednoj čestici, niti manje od 100,0 m od građevine javne i društvene namjene.
 - h. Na građevnim česticama POSLOVNE, JAVNE I DRUŠTVENE, SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE I MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE može se graditi više građevina osnovne namjene.
 - i. Zgrade poslovne, javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi samo kao slobodnostojeće u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama.
 - j. Zgrada dječjeg vrtića, jaslica ili škole, ne smije biti udaljena manje od 10,0 m od građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene na susjednoj čestici, niti manje od 100,0 m od glavne ili prateće građevine poslovne namjene ili građevine za uzgoj životinja.
 - k. Radi osiguranja primjerenih uvjeta osunčanja građevina predškolske i školske namjene, kada se nova građevina gradi sjeverno od postojeće građevine predškolske ili školske namjene, udaljenost nove građevine od postojeće građevine mora iznositi najmanje tri visine postojeće građevine. Ako se nova građevina gradi južno od postojeće građevine predškolske ili školske namjene, udaljenost nove građevine od građevine predškolske ili školske namjene mora iznositi najmanje tri visine nove građevine. Iznimno, mogu se odobriti i manje udaljenosti ako se stručnom analizom osunčanja dokaže da su osigurani propisani uvjeti prirodnog osvijetljenja i osunčanja građevina predškolske i školske namjene.
 - l. Za zgrade SVIH NAMJENA, osim navedenih u prethodnoj podtočki, udaljenost od građevina na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od ukupne visine (Huk) veće građevine, ali ne manja od 6,0 m. Kod rekonstrukcija u izgrađenom dijelu građevinskog područja udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 4,0 m.
 - m. Udaljenost regulacijske linije unutar naselja (izvan obuhvata GUP-a i ako na Planu cestovnoga prometa nije određeno drukčije) određuje se na udaljenosti od osi prometnica na

sljedeći način: 25,0 m kod državnih cesta (najmanje 11,5 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada); 15,0 m kod nerazvrstanih cesta I reda - preuzetih bivših županijskih cesta (najmanje 7,5 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada); 10,0 m kod nerazvrstanih cesta I reda - preuzetih bivših lokalnih prometnica (najmanje 7,0 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada); 7,5 m kod nerazvrstanih cesta II reda – cesta koje povezuju naselja unutar Grada (najmanje 5,0 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada).

n. U ulicama u izgrađenom građevinskom području naselja s formiranim građevinskim pravcem zadržat će se postojeća prevladavajuća udaljenost građevina od regulacijske linije koja se utvrđuje tako da se 100 m ispred i iza mjesta gradnje definira prevladavajući građevinski pravac na toj strani ulice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenost (kig) je 0,4 za građevne čestice površine do 1000,0 m².

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3 za građevne čestice površine veće od 1000,0 m².

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4 za građevne čestice prateće javne i društvene namjene.

d. Najmanjom izgrađenošću građevne čestice za obiteljsku izgradnju se smatra površina od 80,0 m² (55,0 m² za stanovanje i 25,0 m² za gospodarstvo). Kod građevnih čestica koje su već u cijelosti ili djelomice izgrađene, pod najmanjom izgrađenošću se podrazumijeva postojeća izgrađenost.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Na građevnim česticama površine veće od 1000,0 m² maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) može iznositi 0,6, dok se na građevnim česticama manjim od 1000,0 m² isti računa kao umnožak kig i maksimalnog broja etaža.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. 400,0 m² je najveća dopuštena građevinska (bruto) površina (GBP) za izgradnju stambene i stambeno-poslovne građevine te poslovne građevine (na zasebnoj građevnoj čestici) na građevnim česticama površine do 500,0 m².

b. 500,0 m² je najveća dopuštena građevinska (bruto) površina (GBP) za izgradnju stambene, stambeno-poslovne građevine i manje višestambene te poslovne građevine (na zasebnoj građevnoj čestici) na građevnim česticama površine do 500,0 m² - 1000,0 m².

c. 600,0 m² je najveća dopuštena građevinska (bruto) površina (GBP) za izgradnju stambene, stambeno-poslovne građevine i manje višestambene te poslovne građevine (na zasebnoj građevnoj čestici) na građevnim česticama većim od 1000,0 m².

d. Najmanjom izgrađenošću građevne čestice za obiteljsku izgradnju se smatra površina od 80,0 m² (55,0 m² za stanovanje i 25,0 m² za gospodarstvo). Kod građevnih čestica koje su već u cijelosti ili djelomice izgrađene, pod najmanjom izgrađenošću se podrazumijeva postojeća izgrađenost.

7. visina i broj etaža građevine

a. OBITELJSKE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE, POSLOVNE I MANJE VIŠESTAMBENE ZGRAD mogu imati najviše 3 nadzemne i 1 podzemnu etažu, Po+P+1+Pk ili Uk (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje ili uvučeni kat), odnosno Po/S+P+Pk ili Uk (podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje ili uvučeni kat) što odgovara najvećoj dozvoljenoj visini pročelja H = 8,5 metara.

b. ZGRADE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE mogu imati najviše 4 nadzemne i 1 podzemnu etažu, Po+S+P+1+Pk ili Uk (podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje ili uvučeni kat) ili Po+P+2+Pk ili Uk (podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje ili uvučeni kat). Najveća dozvoljena visina pročelja je H = 11,7 m.

c. Visina građevina društvenih djelatnosti mora se uskladiti s obilježjima postojeće izgradnje na konkretnoj lokaciji, neovisno o najvećoj dopuštenoj visini utvrđenoj ovim Planom. Kada to zahtijevaju prostorni i ambijentalni uvjeti, visina vijenca građevine mora se prilagoditi visini vijenaca građevina u neposrednom okruženju. Građevine društvenih djelatnosti moraju se oblikovanjem i visinom uklopiti u obris naselja te očuvati prepoznatljivu vizuru naselja

promatranu s glavnih prometnica, javnih površina i vidikovaca. Visina građevine određuje se na način da se iznad linije obrisa naselja može isticati krov građevine, dok se pročelja ne smiju isticati iznad utvrđenog obrisa naselja. U postupku izdavanja akata za provedbu zahvata u prostoru potrebno je dokazati uklapanje građevine u postojeću strukturu naselja i očuvanje značajnih vizura, osobito iz smjera glavnih prometnica i vidikovaca.

d. Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

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

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti sa zagorskim krajolikom i s tradicijskom slikom zagorskih naselja.

b. Preporuča se zgrade oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima, tlocrtnog pravokutnog oblika u obliku slova L ili slova T i upotreba udomaćenih materijala kao što su: opeka, žbuka, drvo i kamen. Kvadratični tlocrtni oblik se ne dozvoljava, osim iznimno uz stručno obrazloženje.

c. Ne ograničava se veličina tlocrta stambene i stambeno-poslovne zgrade, ali se preporučuje najviše 12,0 x 8,0 metara za zgrade do tri nadzemne etaže, odnosno najviše 16,0 x 10,0 metara za zgrade do dvije nadzemne etaže. Međusobni odnos stranica zgrade je između 1,4:1,0 do 2,0:1,0.

d. Krovništa zgrada mogu biti dvostrešna ili višestrešna, iznimno jednostrešna, nagiba od 30°-45°.

e. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na kosom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost treba dati kriteriju nagiba terena.

f. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem, samo između rogova. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadogradanih krovnih kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovicom sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovicom izdignutom od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta.

g. Pokrov treba biti crijep. Iznimno se mogu dozvoliti drugi pokrovi (u boji crijepa ili u tamnoj boji), koji se uklapaju u tradicijsku sliku naselja. Nisu dozvoljeni sjajni i reflektirajući pokrovi.

h. Ako se izvodi krovni vijenac onda je on armiranobetonski ili drveni sa istakom 15,0-50,0 cm u horizontalnoj ravnini od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti najviše 80,0 cm.

i. Uvjeti oblikovanja određeni ovom točkom moraju se primijeniti i za montažne i predgotovljene građevine.

j. Planom užeg područja za pojedine cjeline moguće je propisati i drugačije odredbe za oblikovanje zgrada (uporaba suvremenih materijala i oblikovnog izraza, mogućnost izvedbe ravnoga krova i sl.).

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

a. STAMBENA I STAMBENO-POSLOVNA NAMJENA - na građevnoj čestici namijenjenoj za izgradnju stambene i stambeno-poslovne zgrade potrebno je osigurati najmanje 1 PGM po stanu i 1 PGM na svakih 50,0 m² poslovnog prostora (uredske, uslužne i ostale poslovne namjene).

b. MANJE VIŠESTAMBENE ZGRADE - na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje 1 PGM za svaki stan neto korisne površine do 60,0 m² te najmanje 2 PGM za svaki stan neto korisne površine veće od 60,0 m².

c. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - na građevnoj čestici mora se osigurati minimalni broj parkirališnih mjesta ovisno o vrsti namjene: osnovne škole i vrtići - 2 PGM na 1 učionicu/grupu; zdravstvene građevine - 2 PGM na 40,0 m² GBP; vjerske građevine 1 PGM

na 40,0 m² GBP; građevine mješovite namjene - suma broja PGM-a za sve namjene u sklopu građevine.

d. POSLOVNA NAMJENA - na zasebnoj građevnoj čestici poslovne namjene potrebno je osigurati 1 PGM na 50,0 m² GBP.

e. UGOSTITELJSKA I TRGOVAČKA NAMJENA - na građevnoj čestici potrebno je osigurati 1 PGM na svakih 20,0 m² GBP. Ako to nije moguće tada se parkiralište može izvesti na susjednoj građevnoj čestici. U tom slučaju treba izvesti izravnu pješačku vezu parkirališta i građevne čestice na kojoj se nalazi ugostiteljski sadržaj.

f. Za građevine u kojima se planiraju ili se nalaze poslovni, trgovački, ugostiteljski i slični sadržaji, na građevnoj čestici mora se osigurati odgovarajući prostor za zaustavljanje dostavnih vozila i obavljanje dostave, bez zauzimanja javnih prometnih i parkirališnih površina.

g. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren od čega najmanje 10% kao jedinstvena zelena površina. Kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl. ne smatraju se prirodnim terenom.

h. Ograda građevnih čestica treba biti drvena (puna ili providna) ili žičana (providna) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50,0 cm) i stupovima. Poželjno je izbjegavati betonske stupove ograda.

i. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 1,5 m. Ograda se mora izvesti unutar građevne čestice, neposredno uz granicu građevne čestice, s njezine unutarnje strane.

j. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom udaljena manje od 10,0 m od kolnika potrebno ograditi ogradom visine od najmanje 2,0 m.

k. Visina ograde na ostalim mjestima postavlja se i održava u skladu sa važećim odredbama Odluke o komunalnom redu Grada Krapine.

l. Visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

m. Ako je na građevnoj čestici potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada ono mora biti lako pristupačno s prometne površine i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

n. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i drugi elementi uređenja građevne čestice moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okolnog prostora te da ne uzrokuju promjenu režima otjecanja oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. OBITELJSKE ZGRADE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE - pristupni put do građevne čestice mora biti najmanje širine 4,0 metra, a iznimno 3,0 metra u izgrađenom dijelu građevinskog područja za maksimalno 3 (tri) građevine. Pristupnim putem smatra se prometna površina u zemljišnim knjigama upisana kao javno dobro u općoj upotrebi, kao vlasništvo Grada Krapine, ili je prometna površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica na kojoj se izvodi zahvat u prostoru.

b. OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE SA DVIJE STAMBENE JEDINICE – pristup do građevne čestice mogu ostvariti i pristupnim putem najmanje širine 4,0 metra, a iznimno 3,0 metra na kome je za korist građevne čestice osnovano pravo služnosti ili je to površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice na kojoj se izvodi zahvat u prostoru.

c. Za VIŠESTAMBENE ZGRADE, GRAĐEVINE I PROSTORE POSLOVNE, JAVNE I DRUŠTVENE I SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - mora biti osiguran kolni pristup širine min. 6,0 m. Građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 6,0 m.

Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja može se odobriti i manja širina kolnog pristupa, uz uvjet da je omogućen pristup interventnih vozila te da su zadovoljeni uvjeti zaštite od požara i urušavanja građevina. Kolni pristup je prometna površina upisana kao javno dobro u općoj uporabi ili kao vlasništvo Grada Krapine.

d. Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

e. Kada građevna čestica graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz na javnu prometnu površinu nižeg ranga.

f. Priključak više od tri građevne čestice na javnu prometnu površinu treba izvesti zajedničkom sabirnom prometnicom. Najmanja širina sabirne prometnice u dijelu građevinskog područja naselja namijenjenom stanovanju mora biti 7,0 m (5,5 m + 1,5 m). Ukoliko se priključak izvodi za najviše dvije građevne čestice prometnica se može iznimno izvesti bez odvojenog nogostupa kao kolno-pješačka površina najmanje širine 5,5 m.

g. Pristup s građevne čestice na nerazvrstanu cestu u dijelovima građevinskih područja za koje nije utvrđena obaveza izrade plana užeg područja, rješava se u skladu s važećim propisima i standardima te sukladno odredbama ovog Plana.

h. Građevna čestica (građevina) priključuje se na mrežu infrastrukture prema uvjetima nadležnih distributera. Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju izgled uličnih ili s ulice vidljivih pročelja zgrada.

i. Ako na dijelu građevinskog područja postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje, građevine se moraju priključiti na njih prema uvjetima nadležnog distributera.

j. Na dijelu građevinskog područja gdje nije izgrađen sustav javne vodoopskrbe i odvodnje nije moguća izgradnja višestambenih zgrada.

k. Na području gdje nije izgrađen sustav javne vodoopskrbe vlasnik građevne čestice dužan je riješiti opskrbu pitkom vodom: iz bunara na građevnoj čestici, ili iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog bunara, ili iz valjano korištenoga zajedničkoga izvora pitke vode. Opskrbu pitkom vodom moguće je riješiti i izgradnjom cisterne za sakupljanje kišnice ili za spremanje dostavljene pitke vode.

l. Na području gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, na građevnoj čestici odvodnju otpadnih voda treba riješiti sukladno Odluci o odvodnji Grada Krapine.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na izgrađenoj građevnoj čestici koja je manja od ovim člankom najmanje propisane veličine moguća je nova gradnja i rekonstrukcija zgrada, ali pod uvjetom da konačna izgrađenost građevne čestice ne bude veća od one propisane ovim člankom.

b. Postojeća izgrađenost (kig), koeficijent iskoristivosti (kis) i visina pročelja (H) veći od propisanoga mogu se zadržati ali bez mogućnosti povećavanja.

c. Visine postojećih zgrada mogu se povećati, ako postojeći temelji i geomehanička svojstva tla to dozvoljavaju. Etažna visina i najveća dozvoljena visina (H) tako obnovljene zgrade ne smije biti veća od visina utvrđenih ovim člankom.

d. Udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije i udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica koje su manje od propisanih ovim člankom, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja.

e. Postojeće zgrade izgrađene na međi (granici građevne čestice) mogu se obnavljati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih veličina.

f. Ako se na građevnoj čestici nalazi više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili gradnja zamjenske građevine, pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig). Zamjenska građevina mora se graditi prema uvjetima za novu gradnju.

g. Postojeće građevine poljoprivredne namjene koje se nalaze na manjoj udaljenosti od propisanog ovim člankom mogu se samo rekonstruirati.

h. Postojeće građevine poslovne i poljoprivredne namjene koje se od građevina javne i društvene namjene nalaze na udaljenosti manjoj od određenih ovim člankom, mogu se zadržati i rekonstruirati, ali bez mogućnosti prenamjene u poslovne građevine koje nepovoljno utječu na okolni prostor (već samo za tihe i čiste djelatnosti koje ne privlače veliki promet).

i. Građevine čija trenutna namjena je suprotna planiranoj namjeni mogu se zadržati do privođenja prostora konačnoj namjeni. Njihova rekonstrukcija mora se provoditi u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.1. „Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni i postojećih građevina izgrađenih izvan građevinskog područja”.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine (garaža, drvarnica, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilje, građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad i sl.) mogu se graditi samo na građevnoj čestici uz glavnu građevinu. Mogu se graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene zgrade, građevinske (bruto) površine (GBP) do 30,0 m².

b. Pomoćne poljoprivredne građevine (zgrade za uzgoj životinja, sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme sl.) mogu se graditi samo na građevnoj čestici glavne građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene.

c. Građevinski pravac pomoćnih građevina treba biti najmanje 10,0 metara od regulacijske linije. Radi očuvanja tradicijskog ustroja građevne čestice poželjno je da pomoćne zgrade ne budu prislonjene na stambenu zgradu.

d. Pomoćne poljoprivredne građevine poželjno je graditi samo u stražnjem dijelu građevne čestice, iza glavne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

e. Građevine za uzgoj životinja ne mogu se graditi ako se istovremeno ne gradi stambena ili stambeno-poslovna građevina. U sklopu jednog poljoprivrednog domaćinstva dozvoljen je uzgoj i to: stoke i peradi tako da ukupan broj iznosi za odrasla goveda do 10 komada; tovnih teladi i junadi do 10 komada; konja do 5 komada; odraslih svinja i krmača do 5 komada; tovnih svinja do 10 komada; sitne stoke do 50 komada; peradi do 100 komada; sitnih glodavaca do 40 komada. Gradsko vijeće može svojom odlukom smanjiti navedeni broj životinja ili zabraniti uzgoj svih vrsta stoke, svinja, peradi i sl. za pojedina područja.

f. Garaža se može izgraditi unutar prizemlja ili podruma glavne građevine, te kao slobodnostojeća zgrada. Iznimno garaža može biti izgrađena na regulacijskoj liniji i to samo u slučaju kosog terena kada bi izgradnja garaže u dubini građevne čestice zahtijevalo veliki iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, ako cesta s koje se ulazi u garažu nije državnog značaja te pod uvjetom da je prometnica na tom dijelu pregledna i da se ne ometa sigurno odvijanje javnog prometa.

g. Izgradnja otvorenog bazena moguća je samo iza glavne građevine u stražnjem dijelu građevne čestice na način da nije vidljiv sa prometnih površina. Otvoreni bazen mora biti najmanje 6,0 m udaljen od glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici.

h. Pomoćna i pomoćna poljoprivredna građevina može biti izgrađena kao samostojeća ili kao poluugrađena uz postojeću ili planiranu pomoćnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici prema uvjetima za izgradnju poluugrađenih građevina.

i. Samostojeća pomoćna i pomoćna poljoprivredna građevina mora biti udaljena od susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m.

j. Građevine za uzgoj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore okrenute prema međi susjedne građevne čestice.

k. Etažna visina pomoćnih i pomoćnih poljoprivrednih građevina može biti najviše Po+S ili P+Pk (podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje). Najveća dozvoljena ukupna visina građevine iznosi H_{uk}=8,0 m.

l. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, ali mora biti usklađen s glavnom građevinom.

m. Oblikovanje mora biti u skladu s glavnom građevinom, funkcijom i tradicijskim načelima gradnje uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu.

n. Pod građevina za uzgoj životinja mora biti nepropustan za tekućine, a način odvodnje u skladu s vodopravnim uvjetima i odgovarajućom odlukom Grada.

o. Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, odnosno građevine s postrojenjem za preradu biomase treba smještavati na prostoru najudaljenijem od stambenog dijela vlastite i susjednih građevnih čestica, tj. u zadnjem/krajnjem dijelu građevne čestice u odnosu na regulacijski pravac, i to na udaljenosti najmanje 25,0 m od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih objekata, a poželjno ih je smještavati iza građevine za uzgoj životinja. Dozvoljena je izgradnja postrojenja za preradu samo biomase koja je u cijelosti ili većinom proizvedena na tom gospodarstvu, a u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateća građevina (poslovne, ugostiteljske i turističke namjene) građevina koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici glavne građevine druge namjene može imati najveću dopuštenu građevinsku (bruto) površinu GBP = 150,0 m² pri čemu GBP pratećih građevina druge namjene ne smije biti veća od GBP glavne građevine.

b. Građevinski pravac prateće građevine treba biti najmanje 5,0 metara od regulacijske linije.

c. Najveća dozvoljena etažna visina je Po+S ili P+Pk (podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje). Najveća dozvoljena ukupna visina građevine iznosi Huk = 8,0 m.

d. Smještaj prateće građevine na građevnoj čestici, uvjeti za oblikovanje, način i uvjeti priključenja na prometnu površinu i drugu infrastrukturu te uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine isti su kao za glavnu građevinu.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5

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

2. obveza i uvjeti uklanjanja postojećih građevina

a. Postojeće građevine, čija namjena nije u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Krapine mogu se zadržati sve do trenutka privođenja planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

b. Poljoprivredno zemljište koje je PPUG-om određeno za drugu namjenu, može se koristiti na dosadašnji način, sve do konačnog privođenja zemljišta planiranoj namjeni ukoliko to korištenje nema negativnog utjecaja na okoliš.

3. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Za građevinsko područje na lokacijama na kojima se ocjeni da se radi o nepovoljnim geomehaničkim svojstvima tla, akt za građenje može se izdati nakon pribavljanja potrebnih geotehničkih uvjeta.

4. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. Određeno odredbama iz odjeljka 1.4.2. „Obnovljivi izvori energije”.

Članak 7.

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

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

a. Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Preporuča se parcelaciju prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama. Oblik i veličina građevne čestice utvrdit će se aktima za provedbu prostornog plana, a moguće je formirati građevnu česticu od dvije ili više postojećih građevnih ili katastarskih čestica.

b. Najmanja površina građevne čestice je 300,0 m², osim u već izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja kada se radi o interpolaciji. Najveća površina građevne čestice se ne ograničava.

c. Najmanja širina građevne čestice, na dijelu gdje se namjerava izgraditi zgrada, za izgradnju slobodnostojeće zgrade je 14,0 metara, odnosno 11,0 metara za izgradnju poluizgrađene zgrade.

d. Najmanja dubina građevne čestice može biti 25,0 metara. Preporuča se odnos širine prema dubini građevne čestice od 1:2 ili više.

e. Iznimno, u slučaju interpoliranih građevnih čestica između postojećih izgrađenih građevnih čestica čija je širina manja od navedenih u ovom stavku, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na smještaj građevine na građevnoj čestici, izgrađenost i iskoristivost građevne čestice.

f. Ako građevna čestica graniči s vodotokom udaljenost granica između građevne čestice i vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode i pristup vodotoku

g. Najmanja širina građevne čestice obiteljske stambene i stambeno-poslovne građevine, na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s prometne površine je 3,0 metra.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE građevine mogu se graditi kao obiteljske stambene građevine (s najviše 3 uporabne cjeline) i manje višestambene građevine (sa 4 - 6 uporabnih cjelina). Veće višestambene (sa više od 6 uporabnih cjelina) građevine mogu se graditi samo na području obuhvata planova užeg područja (GUP-a ili UPU-a).

c. U sklopu obiteljskih i višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe djelatnosti kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

d. Na jednoj građevnoj čestici obiteljske građevine može se graditi jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina te pomoćne građevine u funkciji osnovne stambene namjene, uključujući pomoćne poljoprivredne građevine. Kao sekundarne namjene, unutar građevne čestice mogu se graditi prateće građevine poslovne, ugostiteljske i turističke namjene. Sekundarne namjene ne mogu se planirati niti graditi bez prethodne ili istodobne izgradnje stambene građevine osnovne namjene.

e. Građevina poslovne namjene može obuhvaćati čiste i tihe djelatnosti kao i druge djelatnosti čiji sadržaji, s obzirom na razinu buke i emisije u okoliš, sukladno posebnim propisima ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na građevnoj čestici na kojoj se nalazi i na susjednim građevnim česticama, uključujući sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta, skladišta građevinske bruto površine veće od 50,0 m² koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene, kao i građevine za koje je obavezna procjena utjecaja na okoliš.

f. Poslovne građevine tihe i čiste djelatnosti ne smiju obuhvaćati građevine niti djelatnosti koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš, a osobito: poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dB(A); trgovinu na veliko, osim trgovine koja se obavlja na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način bez skladištenja i manipulacije velikim količinama rob; djelatnosti koje su sukladno posebnom propisu razvrstane u I., II. i III. kategoriju ugroženosti od požara; djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom roba i sirovina moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje odgovarajućih odobrenja za provedbu zahvata u prostoru.

g. Građevinama poljoprivredne namjene iz podtočke d. smatraju se: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici), građevine za uzgoj životinja (do 50 uvjetnih grla), sušare i pušnice.

h. Građevine za uzgoj životinja ne mogu se graditi bez istodobne ili prethodne izgradnje stambene ili stambeno-poslovne građevine na istoj građevnoj čestici. Najveći dopušteni kapacitet građevina za uzgoj životinja iznosi 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla utvrđuju se sukladno točki 1. pravila provedbe za površinu označenu „P” ovoga Plana. Ukoliko nadležno tijelo Grada odlukom donesenom na temelju posebnog propisa utvrdi manji najveći dopušteni broj uvjetnih grla od određenog ovom podtočkom, primjenjuje se tako utvrđen manji broj.

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

- a. Na jednoj građevnoj čestici stambene namjene može se graditi jedna glavna građevina i pomoćne i/ili prateće građevine.
 - b. Mogu se graditi kao samostojeće i poluugrađene građevine.
 - c. Stambene i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne i prateće građevine druge namjene, u dubini građevne čestice, iza građevina osnovne namjene.
 - d. Udaljenost samostojeća zgrada od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3,0 m. Iznimno udaljenost može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m. Tada se na tom pročelju ne mogu graditi otvori. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60,0x60,0 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15,0 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Za južno pročelje samostojeće zgrade, zbog osunčanja, preporučena udaljenost je najmanje 5,0 m.
 - e. Poluugrađena građevina mora od jedne bočne međe biti udaljena najmanje 3,0 m.
 - f. Zgrade se mogu graditi na jednoj granici građevne čestice (međi) u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske građevine odnosno interpolaciji ili u skladu sa planom užeg područja. U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj građevnoj čestici izgraditi zgradu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid mora biti izveden kao vatrootporan i bez ikakvih otvora, a sljeme krova mora biti okomito i bez krovnog vijenca.
 - g. Građevina za uzgoj životinja ne smije biti udaljena manje od 40,0 m od građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene na susjednoj čestici, niti manje od 100,0 m od građevine javne i društvene namjene.
 - h. Udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od ukupne visine (Huk) veće građevine, ali ne manja od 6,0 m. Kod rekonstrukcija u izgrađenom dijelu građevinskog područja udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 4,0 m.
 - i. Udaljenost regulacijske linije unutar naselja (izvan obuhvata GUP-a i ako na Planu cestovnog prometa nije određeno drukčije) određuje se na udaljenosti od osi prometnice na sljedeći način: 25,0 m kod državnih cesta (najmanje 11,5 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada); 15,0 m kod nerazvrstanih cesta I reda - preuzetih bivših županijskih cesta (najmanje 7,5 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada); 10,0 m kod nerazvrstanih cesta I reda - preuzetih bivših lokalnih prometnica (najmanje 7,0 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada); 7,5 m kod nerazvrstanih cesta II reda – cesta koje povezuju naselja unutar Grada (najmanje 5,0 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada).
 - j. U ulicama u izgrađenom građevinskom području naselja s formiranim građevinskim pravcem zadržat će se postojeća prevladavajuća udaljenost građevina od regulacijske linije koja se utvrđuje tako da se 100,0 m ispred i iza mjesta gradnje definira prevladavajući građevinski pravac na toj strani ulice.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenost (kig) je 0,4 za građevne čestice površine do 1000,0 m².
 - b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3 za građevne čestice površine veće od 1000,0 m².
 - c. Najmanjom izgrađenošću građevne čestice za obiteljsku izgradnju se smatra površina od 80,0 m² (55,0 m² za stanovanje i 25,0 m² za gospodarstvo). Kod građevnih čestica koje su već u cijelosti ili djelomice izgrađene, pod najmanjom izgrađenošću se podrazumijeva postojeća izgrađenost.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Na građevnim česticama površine veće od 1000,0 m² maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) može iznositi 0,6, dok se na građevnim česticama manjim od 1000,0 m² isti računa kao umnožak kig i maksimalnog broja etaža.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. 400,0 m² je najveća dopuštena građevinska (bruto) površina (GBP) za izgradnju stambene i stambeno-poslovne građevine na građevnim česticama površine do 500,0 m².

b. 500,0 m² je najveća dopuštena građevinska (bruto) površina (GBP) za izgradnju stambene i stambeno-poslovne građevine na građevnim česticama površine do 500,0 m² - 1000,0 m².

c. 600,0 m² je najveća dopuštena građevinska (bruto) površina (GBP) za izgradnju stambene i stambeno-poslovne građevine na građevnim česticama većim od 1000,0 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. obiteljske stambene i stambeno-poslovne građevine mogu imati najviše 3 nadzemne i 1 podzemnu etažu, Po+P+1+Pk ili Uk (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje ili uvučeni kat), odnosno Po/S+P+Pk ili Uk (podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje ili uvučeni kat) što odgovara najvećoj dozvoljenoj visini pročelja H = 8,5 metara.

b. Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti sa zagorskim krajolikom i s tradicijskom slikom zagorskih naselja.

b. Preporuča se zgrade oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima, tlocrtnog pravokutnog oblika u obliku slova L ili slova T i upotreba udomaćenih materijala kao što su: opeka, žbuka, drvo i kamen. Kvadratični tlocrtni oblik se ne dozvoljava, osim iznimno uz stručno obrazloženje.

c. Ne ograničava se veličina tlocrta stambene i stambeno-poslovne zgrade, ali se preporučuje najviše 12,0x8,0 metara za zgrade do tri nadzemne etaže, odnosno najviše 16,0x10,0 metara za zgrade do dvije nadzemne etaže. Međusobni odnos stranica zgrade je između 1,4:1,0 do 2,0:1,0.

d. Krovništa zgrada mogu biti dvostrešna ili višestrešna, iznimno jednostrešna, nagiba od 30°-45°.

e. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na kosom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost treba dati kriteriju nagiba terena.

f. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovniha kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem, samo između rogova. Nadogradnja krovniha kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadogradanih krovniha kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovničem sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovničem odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta.

g. Pokrov treba biti crijep. Iznimno se mogu dozvoliti drugi pokrovi (u boji crijepa ili u tamnoj boji), koji se uklapaju u tradicijsku sliku naselja. Nisu dozvoljeni sjajni i reflektirajući pokrovi.

h. Ako se izvodi krovni vijenac onda je on armiranobetonski ili drveni sa istakom 15,0-50,0 cm od ravnine obodnih zidova zgrade. Krovni preput na zabatu može biti najviše 80,0 cm.

i. Uvjeti oblikovanja određeni ovom točkom moraju se primijeniti i za montažne i predgotovljene građevine.

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

a. Na građevnoj čestici namijenjenoj za izgradnju stambene i stambeno-poslovne zgrade potrebno je osigurati najmanje 1 PGM po stanu i 1 PGM na svakih 50,0 m² poslovnog prostora (uredske, uslužne i ostale poslovne namjene).

b. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren od čega najmanje 10% kao jedinstvena zelena površina. Kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl. ne smatraju se prirodnim terenom.

c. Ograda građevnih čestica treba biti drvena (puna ili providna) ili žičana (providna) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50,0 cm) i stupovima. Poželjno je izbjegavati betonske stupove ograda.

d. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 1,5 m. Ograda se mora izvesti unutar građevne čestice, neposredno uz granicu građevne čestice, s njezine unutarnje strane.

e. Visina ograde na ostalim mjestima postavlja se i održava u skladu sa važećim odredbama Odluke o komunalnom redu Grada Krapine.

f. Visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

g. Ako je na građevnoj čestici potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada ono mora biti lako pristupačno s prometne površine i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

h. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i drugi elementi uređenja građevne čestice moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okolnog prostora te da ne uzrokuju promjenu režima otjecanja oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Za obiteljske zgrade stambene i stambeno poslovne namjene pristupni put do građevne čestice mora biti najmanje širine 4,0 metra, a iznimno 3,0 metra u izgrađenom dijelu građevinskog područja za maksimalno 3 (tri) građevine. Pristupnim putem smatra se prometna površina u zemljišnim knjigama upisana kao javno dobro u općoj upotrebi, kao vlasništvo Grada Krapine, ili e prometna površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica na kojoj se izvodi zahvat u prostoru.

b. Obiteljske stambene zgrade sa dvije stambene jedinice pristup do građevne čestice mogu ostvariti i pristupnim putem najmanje širine 4,0 metra, a iznimno 3,0 metra na kome je za korist građevne čestice osnovano pravo služnosti ili je to površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice na kojoj se izvodi zahvat u prostoru.

c. Priključak više od tri građevne čestice na javnu prometnu površinu treba izvesti zajedničkom sabirnom prometnicom. Najmanja širina sabirne prometnicom u dijelu građevinskog područja naselja namijenjenom stanovanju mora biti 7,0 m (5,5 m+1,5 m). Ukoliko se priključak izvodi za najviše dvije građevne čestice prometnica se može iznimno izvesti bez odvojenog nogostupa kao kolno-pješačka površina najmanje širine 5,5 m.

d. Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

e. Kada građevna čestica graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz na javnu prometnu površinu nižeg ranga.

f. Pristup s građevne čestice na nerazvrstanu cestu u dijelovima građevinskih područja za koje nije utvrđena obaveza izrade plana užeg područja, rješava se u skladu s važećim propisima i standardima te sukladno odredbama ovog Plana.

g. Građevna čestica (građevina) priključuje se na mrežu infrastrukture prema uvjetima nadležnih distributera. Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju izgled uličnih ili s ulice vidljivih pročelja zgrada.

h. Ako na dijelu građevinskog područja postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje, građevine se moraju priključiti na njih prema uvjetima nadležnog distributera.

i. Na dijelu građevinskog područja gdje nije izgrađen sustav javne vodoopskrbe i odvodnje nije moguća izgradnja višestambenih zgrada.

j. Na području gdje nije izgrađen sustav javne vodoopskrbe vlasnik građevne čestice dužan je riješiti opskrbu pitkom vodom: iz bunara na građevnoj čestici, ili iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog bunara, ili iz valjano korištenoga zajedničkoga izvora pitke vode. Opskrbu pitkom vodom moguće je riješiti i izgradnjom cisterne za sakupljanje kišnice ili za spremanje dostavljene pitke vode.

k. Na području gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, na građevnoj čestici odvodnju otpadnih voda treba riješiti sukladno Odluci o odvodnji Grada Krapine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na izgrađenoj građevnoj čestici koja je manja od ovim člankom najmanje propisane veličine moguća je nova gradnja i rekonstrukcija zgrada, ali pod uvjetom da konačna izgrađenost građevne čestice ne bude veća od one propisane ovim člankom.

b. Postojeća izgrađenost (kig), koeficijent iskoristivosti (kis) i visina pročelja (H) veći od propisanoga mogu se zadržati ali bez mogućnosti povećavanja.

c. Visine postojećih zgrada mogu se povećati, ako postojeći temelji i geomehanička svojstva tla to dozvoljavaju. Etažna visina i najveća dozvoljena visina (H) tako obnovljene zgrade ne smije biti veća od visina utvrđenih ovim člankom.

d. Udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije i udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica koje su manje od propisanih ovim člankom, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja.

e. Postojeće zgrade izgrađene na međi (granici građevne čestice) mogu se obnavljati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih veličina.

f. Ako se na građevnoj čestici nalazi više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili gradnja zamjenske građevine, pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig). Zamjenska građevina mora se graditi prema uvjetima za novu gradnju.

g. Građevine čija trenutna namjena je suprotna planiranoj namjeni mogu se zadržati do privođenja prostora konačnoj namjeni. Njihova rekonstrukcija mora se provoditi u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.1. „Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni i postojećih građevina izgrađenih izvan građevinskog područja”.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine (garaža, drvarnica, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilje, građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad i sl.) mogu se graditi samo na građevnoj čestici uz glavnu građevinu. Mogu se graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene zgrade, građevinske (bruto) površine (GBP) do 30,0 m².

b. Pomoćne poljoprivredne građevine (zgrade za uzgoj životinja, sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme sl.) mogu se graditi samo na građevnoj čestici glavne građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene.

c. Pomoćne poljoprivredne građevine poželjno je graditi samo u stražnjem dijelu građevne čestice, iza glavne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

d. Građevine za uzgoj životinja ne mogu se graditi ako se istovremeno ne gradi stambena ili stambeno-poslovna građevina. U sklopu jednog poljoprivrednog domaćinstva dozvoljen je uzgoj i to: stoke i peradi tako da ukupan broj iznosi za odrasla goveda do 10 komada; tovnih teladi i junadi do 10 komada; konja do 5 komada; odraslih svinja i krmača do 5 komada; tovnih svinja do 10 komada; sitne stoke do 50 komada; peradi do 100 komada; sitnih glodavaca do 40 komada. Gradsko vijeće može svojom odlukom smanjiti navedeni broj životinja ili zabraniti uzgoj svih vrsta stoke, svinja, peradi i sl. za pojedina područja.

e. Građevinski pravac pomoćnih građevina treba biti najmanje 5,0 metara od regulacijske linije. Radi očuvanja tradicijskog ustroja građevne čestice poželjno je da pomoćne zgrade ne budu prislonjene na stambenu zgradu.

f. Garaža se može izgraditi unutar prizemlja ili podruma glavne građevine, te kao slobodnostojeća zgrada. Iznimno garaža može biti izgrađena na regulacijskoj liniji i to samo u slučaju kosog terena kada bi izgradnja garaže u dubini građevne čestice zahtijevalo veliki iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, ako cesta s koje se ulazi u garažu nije državnog značaja te pod uvjetom da je prometnica na tom dijelu pregledna i da se ne ometa sigurno odvijanje javnog prometa.

g. Izgradnja otvorenog bazena moguća je samo iza glavne građevine u stražnjem dijelu građevne čestice na način da nije vidljiv sa prometnih površina. Otvoreni bazen mora biti

najmanje 6,0 m udaljen od glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici.

h. Pomoćna i pomoćna poljoprivredna građevina može biti izgrađena kao samostojeća ili kao poluugrađena uz postojeću ili planiranu pomoćnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici prema uvjetima za izgradnju poluugrađenih građevina.

i. Samostojeća pomoćna i pomoćna poljoprivredna građevina mora biti udaljena od susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m.

j. Građevine za uzgoj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore okrenute prema međi susjedne građevne čestice.

k. Etažna visina pomoćnih i pomoćnih poljoprivrednih građevina može biti najviše Po+S ili P+Pk (podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje). Najveća dozvoljena ukupna visina građevine iznosi Huk=8,0 m.

l. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, ali mora biti usklađen s glavnim građevinom.

m. Oblikovanje mora biti u skladu s glavnim građevinom, funkcijom i tradicijskim načelima gradnje uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu.

n. Pod građevina za uzgoj životinja mora biti nepropustan za tekućine, a način odvodnje u skladu s vodopravnim uvjetima i odgovarajućom odlukom Grada.

o. Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, odnosno građevine s postrojenjem za preradu biomase treba smještavati na prostoru najudaljenijem od stambenog dijela vlastite i susjednih građevnih čestica, tj. u zadnjem/krajnjem dijelu građevne čestice u odnosu na regulacijski pravac, i to na udaljenosti najmanje 25 m od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih objekata, a poželjno ih je smještavati iza građevine za uzgoj životinja. Dozvoljena je izgradnja postrojenjem za preradu samo biomase koja je u cijelosti ili većinom proizvedena na tom gospodarstvu, a u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Poslovna građevina koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici glavne građevine druge namjene može imati najveću dopuštenu građevinsku (bruto) površinu od GBP = 150,0 m² pri čemu GBP pratećih građevina druge namjene ne smije biti veća od GBP glavne građevine.

b. Građevinski pravac prateće građevine treba biti najmanje 5,0 metara od regulacijske linije.

c. Najveća dozvoljena etažna visina je Po+S ili P+Pk (podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje). Najveća dozvoljena ukupna visina građevine iznosi Huk = 8,0 m.

d. Smještaj prateće građevine na građevnoj čestici, uvjeti za oblikovanje, način i uvjeti priključenja na prometnu površinu i drugu infrastrukturu te uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine isti su kao za glavnu građevinu.

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

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Za građevinsko područje na lokacijama na kojima se ocjeni da se radi o nepovoljnim geomehaničkim svojstvima tla, akt za građenje može se izdati nakon pribavljanja potrebnih geotehničkih uvjeta.

2. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. Određeno odredbama iz odjeljka 1.4.2. „Obnovljivi izvori energije”.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4

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

a. Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Preporuča se parcelaciju prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama. Oblik i veličina građevne čestice utvrdit će se aktima za provedbu prostornog plana, a moguće je formirati građevnu česticu od dvije ili više postojećih građevnih ili katastarskih čestica.

- b. Za STAMBENE I STAMBENO POSLOVNE građevine najmanja površina građevne čestice je 300,0 m², osim u već izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja kada se radi o interpolaciji. Najveća površina građevne čestice se ne ograničava.
 - c. Za MANJE VIŠESTAMBENE I POSLOVNE građevine najmanja površina građevne čestice je 600,0 m².
 - d. Za građevine JAVNE I DRUŠTVENE I SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE veličina građevne čestice utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i u skladu s posebnim propisima.
 - e. Površina građevne čestice građevine predškolske ustanove (potrebnog zemljišta za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, prirodnog terena/zelenih površina, gospodarskoga dvorišta i parkirališta) treba biti najmanje 30,0 m² po djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće slobodne zelene površine, najmanje 15,0 m² po djetetu.
 - f. Površina građevne čestice školske građevine (potrebnog zemljišta, za izgradnju školske zgrade i dvorane te formiranje školskog trga, školskih igrališta, prostora za rekreaciju i školskog vrta, zelenih površina i drugog) određena je normativom od 20,0 do 40,0 m² po učeniku.
 - g. U slučajevima kada površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti nije utvrđena ista se utvrđuje u skladu s potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.
 - h. Za građevine UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE najmanja površina građevne čestice je 800,0 m², a za izgradnju i uređenje kampa 10.000,0 m².
 - i. Za građevine koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.
 - j. Najmanja širina građevne čestice, na dijelu gdje se namjerava izgraditi zgrada, za izgradnju slobodnostojeće zgrade je 14,0 metara, odnosno 11,0 metara za izgradnju poluugrađene zgrade.
 - k. Najmanja dubina građevne čestice može biti 25,0 metara. Preporuča se odnos širine prema dubini građevne čestice od 1:2 ili više.
 - l. Iznimno, u slučaju interpoliranih građevnih čestica između postojećih izgrađenih građevnih čestica čija je širina manja od navedenih u ovom stavku, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na smještaj građevine na građevnoj čestici, izgrađenost i iskoristivost građevne čestice.
 - m. Ako građevna čestica graniči s vodotokom udaljenost granica između građevne čestice i vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode i pristup vodotoku
 - n. Najmanja širina građevne čestice OBITELJSKE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE građevine, na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s prometne površine je 3,00 metra.
 - o. Najmanja širina građevne čestice za izgradnju VIŠESTAMBNE GRAĐEVINE te građevina POSLOVNE, UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE, JAVNE I DRUŠTVENE I SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE, na zasebnoj građevnoj čestici, na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s prometne površine je 6,0 metra.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE građevine mogu se graditi kao obiteljske stambene građevine (s najviše 3 uporabne cjeline) i manje višestambene građevine (sa 4 - 6 uporabnih cjelina). Veće višestambene (sa više od 6 uporabnih cjelina) građevine mogu se graditi samo na području obuhvata planova užeg područja (GUP-a ili UPU-a).
 - c. U sklopu obiteljskih i višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe djelatnosti kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u

stambenim prostorima.

d. Na jednoj građevnoj čestici obiteljske građevine može se graditi jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina te pomoćne građevine u funkciji osnovne stambene namjene. Kao sekundarne namjene, unutar građevne čestice mogu se graditi prateće građevine poslovne, ugostiteljske i turističke namjene. Sekundarne namjene ne mogu se planirati niti graditi bez prethodne ili istodobne izgradnje stambene građevine osnovne namjene.

e. Građevina poslovne namjene može obuhvaćati čiste i tihe djelatnosti kao i druge djelatnosti čiji sadržaji, s obzirom na razinu buke i emisije u okoliš, sukladno posebnim propisima ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na građevnoj čestici na kojoj se nalazi i na susjednim građevnim česticama, uključujući sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta, skladišta građevinske bruto površine veće od 50 m² koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene, kao i građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

f. Poslovne građevine tihe i čiste djelatnosti ne smiju obuhvaćati građevine niti djelatnosti koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš, a osobito: poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dB(A); trgovinu na veliko, osim trgovine koja se obavlja na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način bez skladištenja i manipulacije velikim količinama rob; djelatnosti koje su sukladno posebnom propisu razvrstane u I., II. i III. kategoriju ugroženosti od požara; djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom roba i sirovina moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje odgovarajućih odobrenja za provedbu zahvata u prostoru.

g. Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora. Ostali pomoćni sadržaji u funkciji stambenog prostora (spremišta, drvarnice, kotlovnice i slično) mogu se graditi samo u sklopu višestambene zgrade.

h. U višestambenoj zgradi 70% uporabnih cjelina mora biti namijenjeno stalnom stanovanju.

i. POSLOVNE, UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE, JAVNE I DRUŠTVENE, SPORTSKO-REKREACIJSKE, MANJE INFRASTRUKTURNE građevine mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama.

j. Građevine poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu zauzimati više od 1/3 predmetne površine stambene namjene.

k. U poslovnim građevinama koje se grade na zasebnim građevnim česticama mogu se obavljati iste djelatnosti kao što je određeno za poslovne građevine koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine.

l. Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi i uređivati sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, pansioni, hosteli, pansioni, hosteli, kampovi).

m. Građevine javne i društvene namjene su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske namjene.

n. Na građevnim česticama javne i društvene namjene (školske) i sportsko-rekreacijske namjene moguća je izgradnja sportske dvorane.

o. Na građevnim česticama sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi otvorena sportska i rekreacijska igrališta sa pomoćnim građevinama (klupske prostorije, svlačionice, sanitarni prostori, spremišta rekvizita) GBP do 100,0 m².

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

a. Na jednoj građevnoj čestici STAMBENE NAMJENE može se graditi jedna glavna građevina i pomoćne i/ili prateće građevine.

b. Mogu se graditi kao samostojeće i poluugrađene građevine.

c. Stambene i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne i prateće građevine druge namjene, u dubini građevne čestice, iza građevina osnovne namjene.

d. Udaljenost samostojeća zgrada od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3,0 m. Iznimno udaljenost može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m. Tada se na tom pročelju ne mogu graditi otvori. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida od

staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60,0x60,0 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15,0 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Za južno pročelje samostojeće zgrade, zbog osunčanja, preporučena udaljenost je najmanje 5,0 m.

e. Poluugrađena građevina mora od jedne bočne međe biti udaljena najmanje 3,0 m.

f. Zgrade se mogu graditi na jednoj granici građevne čestice (međi) u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske građevine odnosno interpolaciji ili u skladu sa planom užeg područja. U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj građevnoj čestici izgraditi zgradu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid mora biti izveden kao vatrootporan i bez ikakvih otvora, a sljeme krova mora biti okomito i bez krovnog vijenca.

g. Na građevnim česticama POSLOVNE, UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE, JAVNE I DRUŠTVENE, SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE I MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE može se graditi više građevina osnovne namjene.

h. Zgrade poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi samo kao slobodnostojeće u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama.

i. U kampu se može graditi građevina zajedničkih sadržaja (centralna građevina) koja može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, maksimalne građevinske bruto površine 200,0 m².

j. Zgrada dječjeg vrtića, jaslica ili škole, ne smije biti udaljena manje od 10,0 m od građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene na susjednoj čestici, niti manje od 100,0 m od glavne ili prateće građevine poslovne namjene.

k. Radi osiguranja primjerenih uvjeta osunčanja građevina predškolske i školske namjene, kada se nova građevina gradi sjeverno od postojeće građevine predškolske ili školske namjene, udaljenost nove građevine od postojeće građevine mora iznositi najmanje tri visine postojeće građevine. Ako se nova građevina gradi južno od postojeće građevine predškolske ili školske namjene, udaljenost nove građevine od građevine predškolske ili školske namjene mora iznositi najmanje tri visine nove građevine. Iznimno, mogu se odobriti i manje udaljenosti ako se stručnom analizom osunčanja dokaže da su osigurani propisani uvjeti prirodnog osvjjetljenja i osunčanja građevina predškolske i školske namjene.

l. Za zgrade SVIH NAMJENA, osim navedenih u prethodnoj podtočki, udaljenost od građevina na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od ukupne visine (H_{uk}) veće građevine, ali ne manja od 6,0 m. Kod rekonstrukcija u izgrađenom dijelu građevinskog područja udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 4,0 m.

m. Udaljenost regulacijske linije unutar naselja (izvan obuhvata GUP-a i ako na Planu cestovnoga prometa nije određeno drukčije) određuje se na udaljenosti od osi prometnica na sljedeći način: 25,0 m kod državnih cesta (najmanje 11,5 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada); 15,0 m kod nerazvrstanih cesta I reda - preuzetih bivših županijskih cesta (najmanje 7,5 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada); 10,0 m kod nerazvrstanih cesta I reda - preuzetih bivših lokalnih prometnica (najmanje 7,0 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada); 7,5 m kod nerazvrstanih cesta II reda – cesta koje povezuju naselja unutar Grada (najmanje 5,0 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada).

n. U ulicama u izgrađenom građevinskom području naselja s formiranim građevinskim pravcem zadržat će se postojeća prevladavajuća udaljenost građevina od regulacijske linije koja se utvrđuje tako da se 100,0 m ispred i iza mjesta gradnje definira prevladavajući građevinski pravac na toj strani ulice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenost (kig) je 0,4 za građevne čestice površine do 1000,0 m².

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3 za građevne čestice površine veće od 1000,0 m².

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4 za građevne čestice prateće javne i društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1 za građevne čestice prateće ugostiteljsko-turističke namjene - kamp.

e. Najmanjom izgrađenošću građevne čestice za obiteljsku izgradnju se smatra površina od 80,0 m² (55,0 m² za stanovanje i 25,0 m² za gospodarstvo). Kod građevnih čestica koje su već u cijelosti ili djelomice izgrađene, pod najmanjom izgrađenošću se podrazumijeva postojeća izgrađenost.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Na građevnim česticama površine veće od 1000,0 m² maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) može iznositi 0,6, dok se na građevnim česticama manjim od 1000,0 m² isti računa kao umnožak kig i maksimalnog broja etaža.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. 400,0 m² je najveća dopuštena građevinska (bruto) površina (GBP) za izgradnju stambene i stambeno-poslovne građevine te poslovne građevine (na zasebnoj građevnoj čestici) na građevnim česticama površine do 500,0 m².

b. 500,0 m² je najveća dopuštena građevinska (bruto) površina (GBP) za izgradnju stambene, stambeno-poslovne građevine i manje višestambene te poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine (na zasebnoj građevnoj čestici) na građevnim česticama površine do 500,0 m² - 1000,0 m².

c. 600,0 m² je najveća dopuštena građevinska (bruto) površina (GBP) za izgradnju stambene, stambeno-poslovne građevine i manje višestambene te poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine (na zasebnoj građevnoj čestici) na građevnim česticama većim od 1000,0 m².

d. Najmanjom izgrađenošću građevne čestice za obiteljsku izgradnju se smatra površina od 80,0 m² (55,0 m² za stanovanje i 25,0 m² za gospodarstvo). Kod građevnih čestica koje su već u cijelosti ili djelomice izgrađene, pod najmanjom izgrađenošću se podrazumijeva postojeća izgrađenost.

7. visina i broj etaža građevine

a. OBITELJSKE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE, POSLOVNE, MANJE VIŠESTAMBENE ZGRAD I ZGRADE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE mogu imati najviše 3 nadzemne i 1 podzemnu etažu, Po+P+1+Pk ili Uk (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje ili uvučeni kat), odnosno Po/S+P+Pk ili Uk (podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje ili uvučeni kat) što odgovara najvećoj dozvoljenoj visini pročelja H = 8,5 metara.

b. ZGRADE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE mogu imati najviše 4 nadzemne i 1 podzemnu etažu, Po+S+P+1+Pk ili Uk (podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje ili uvučeni kat) ili Po+P+2+Pk ili Uk (podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje ili uvučeni kat). Najveća dozvoljena visina pročelja je H = 11,7 m.

c. Visina građevina društvenih djelatnosti mora se uskladiti s obilježjima postojeće izgradnje na konkretnoj lokaciji, neovisno o najvećoj dopuštenoj visini utvrđenoj ovim Planom. Kada to zahtijevaju prostorni i ambijentalni uvjeti, visina vijenca građevine mora se prilagoditi visini vijenaca građevina u neposrednom okruženju. Građevine društvenih djelatnosti moraju se oblikovanjem i visinom uklopiti u obris naselja te očuvati prepoznatljivu vizuru naselja promatranu s glavnih prometnica, javnih površina i vidikovaca. Visina građevine određuje se na način da se iznad linije obrisa naselja može isticati krov građevine, dok se pročelja ne smiju isticati iznad utvrđenog obrisa naselja. U postupku izdavanja akata za provedbu zahvata u prostoru potrebno je dokazati uklapanje građevine u postojeću strukturu naselja i očuvanje značajnih vizura, osobito iz smjera glavnih prometnica i vidikovaca.

d. Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti sa zagorskim krajolikom i s tradicijskom slikom zagorskih naselja.

- b. Preporuča se zgrade oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima, tlocrtnog pravokutnog oblika u obliku slova L ili slova T i upotreba udomaćenih materijala kao što su: opeka, žbuka, drvo i kamen. Kvadratični tlocrtni oblik se ne dozvoljava, osim iznimno uz stručno obrazloženje.
- c. Ne ograničava se veličina tlocrta stambene i stambeno-poslovne zgrade, ali se preporučuje najviše 12,0 x 8,0 metara za zgrade do tri nadzemne etaže, odnosno najviše 16,0 x 10,0 metara za zgrade do dvije nadzemne etaže. Međusobni odnos stranica zgrade je između 1,4:1,0 do 2,0:1,0.
- d. Krovništa zgrada mogu biti dvostrešna ili višestrešna, iznimno jednostrešna, nagiba od 30°-45°.
- e. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na kosom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost treba dati kriteriju nagiba terena.
- f. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem, samo između rogova. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovom sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovom odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta.
- g. Pokrov treba biti crijep. Iznimno se mogu dozvoliti drugi pokrovi (u boji crijepa ili u tamnoj boji), koji se uklapaju u tradicijsku sliku naselja. Nisu dozvoljeni sjajni i reflektirajući pokrovi.
- h. Ako se izvodi krovni vijenac onda je on armiranobetonski ili drveni sa istakom 15,0 - 50,0 cm u horizontalnoj ravnini od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti najviše 80,0 cm.
- i. Uvjeti oblikovanja određeni ovom točkom moraju se primijeniti i za montažne i predgotovljene građevine.
- j. Planom užeg područja za pojedine cjeline moguće je propisati i drugačije odredbe za oblikovanje zgrada (uporaba suvremenih materijala i oblikovnog izraza, mogućnost izvedbe ravnoga krova i sl.).

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

- a. STAMBENA I STAMBENO-POSLOVNA NAMJENA - na građevnoj čestici namijenjenoj za izgradnju stambene i stambeno-poslovne zgrade potrebno je osigurati najmanje 1 PGM po stanu i 1 PGM na svakih 50,0 m² poslovnog prostora (uredske, uslužne i ostale poslovne namjene).
- b. MANJE VIŠESTAMBENE ZGRADE - na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje 1 PGM za svaki stan neto korisne površine do 60,0 m² te najmanje 2 PGM za svaki stan neto korisne površine veće od 60,0 m².
- c. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - na građevnoj čestici mora se osigurati minimalni broj parkirališnih mjesta ovisno o vrsti namjene: osnovne škole i vrtići - 2 PGM na 1 učionicu/grupu; zdravstvene građevine - 2 PGM na 40,0 m² GBP; vjerske građevine 1 PGM na 40,0 m² GBP; građevine mješovite namjene - suma broja PGM-a za sve namjene u sklopu građevine.
- d. POSLOVNA NAMJENA - na zasebnoj građevnoj čestici poslovne namjene potrebno je osigurati 1 PGM na 50,0 m² GBP.
- e. UGOSTITELJSKA I TRGOVAČKA NAMJENA - na građevnoj čestici potrebno je osigurati 1 PGM na svakih 20,0 m² GBP. Ako to nije moguće tada se parkiralište može izvesti na susjednoj građevnoj čestici. U tom slučaju treba izvesti izravnu pješačku vezu parkirališta i građevne čestice na kojoj se nalazi ugostiteljski sadržaj.
- f. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - na građevnoj čestici, osim građevne čestice kampa) potrebno je osigurati 1 PGM po smještajnoj jedinici.
- g. Za građevine u kojima se planiraju ili se nalaze poslovni, trgovački, ugostiteljski i slični sadržaji, na građevnoj čestici mora se osigurati odgovarajući prostor za zaustavljanje dostavnih vozila i obavljanje dostave, bez zauzimanja javnih prometnih i parkirališnih površina.

h. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren od čega najmanje 10% kao jedinstvena zelena površina. Kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl. ne smatraju se prirodnim terenom.

i. Najmanje 40% površine kampa mora biti krajobrazno uređeno.

j. Između građevnih čestica kampa ili glampinga i građevnih čestica stambene te javne i društvene namjene mora se osigurati zaštitni zeleni pojas minimalne širine 6,0 m, osim ako je razdvajanje već osigurano javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom.

k. Ograda građevnih čestica treba biti drvena (puna ili providna) ili žičana (providna) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50,0 cm) i stupovima. Poželjno je izbjegavati betonske stupove ograda.

l. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 1,5 m. Ograda se mora izvesti unutar građevne čestice, neposredno uz granicu građevne čestice, s njezine unutarnje strane.

m. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom udaljena manje od 10,0 m od kolnika potrebno ograditi ogradom visine od najmanje 2,0 m.

n. Visina ograde na ostalim mjestima postavlja se i održava u skladu sa važećim odredbama Odluke o komunalnom redu Grada Krapine.

o. Visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

p. Ako je na građevnoj čestici potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada ono mora biti lako pristupačno s prometne površine i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

r. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i drugi elementi uređenja građevne čestice moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okolnog prostora te da ne uzrokuju promjenu režima otjecanja oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. OBITELJSKE ZGRADE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE - pristupni put do građevne čestice mora biti najmanje širine 4,0 metra, a iznimno 3,0 metra u izgrađenom dijelu građevinskog područja za maksimalno 3 (tri) građevine. Pristupnim putem smatra se prometna površina u zemljišnim knjigama upisana kao javno dobro u općoj upotrebi, kao vlasništvo Grada Krapine, ili e prometna površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica na kojoj se izvodi zahvat u prostoru.

b. OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE SA DVIJE STAMBENE JEDINICE – pristup do građevne čestice mogu ostvariti i pristupnim putem najmanje širine 4,0 metra, a iznimno 3,0 metra na kome je za korist građevne čestice osnovano pravo služnosti ili je to površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice na kojoj se izvodi zahvat u prostoru.

c. Za VIŠESTAMBENE ZGRADE, GRAĐEVINE I PROSTORE POSLOVNE, JAVNE I DRUŠTVENE, UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE I SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - mora biti osiguran kolni pristup širine min. 6,0 m, odnosno građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 6,0 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja može se odobriti i manja širina kolnog pristupa, uz uvjet da je omogućen pristup interventnih vozila te da su zadovoljeni uvjeti zaštite od požara i urušavanja građevina. Kolni pristup je prometna površina upisana kao javno dobro u općoj uporabi ili kao vlasništvo Grada Krapine.

d. Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

e. Kada građevna čestica graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz na javnu prometnu površinu nižeg ranga.

f. Priključak više od tri građevne čestice na javnu prometnu površinu treba izvesti zajedničkom sabirnom prometnicom. Najmanja širina sabirne prometnice u dijelu građevinskog područja naselja namijenjenom stanovanju mora biti 7,0 m (5,5 m + 1,5 m). Ukoliko se priključak izvodi za najviše dvije građevne čestice prometnica se može iznimno izvesti bez odvojenog nogostupa kao kolno-pješačka površina najmanje širine 5,5 m.

g. Pristup s građevne čestice na nerazvrstanu cestu u dijelovima građevinskih područja za koje nije utvrđena obaveza izrade plana užeg područja, rješava se u skladu s važećim propisima i standardima te sukladno odredbama ovog Plana.

h. Građevna čestica (građevina) priključuje se na mrežu infrastrukture prema uvjetima nadležnih distributera. Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju izgled uličnih ili s ulice vidljivih pročelja zgrada.

i. Ako na dijelu građevinskog područja postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje, građevine se moraju priključiti na njih prema uvjetima nadležnog distributera.

j. Na dijelu građevinskog područja gdje nije izgrađen sustav javne vodoopskrbe i odvodnje nije moguća izgradnja višestambenih zgrada.

k. Na području gdje nije izgrađen sustav javne vodoopskrbe vlasnik građevne čestice dužan je riješiti opskrbu pitkom vodom: iz bunara na građevnoj čestici, ili iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog bunara, ili iz valjano korištenoga zajedničkoga izvora pitke vode. Opskrbu pitkom vodom moguće je riješiti i izgradnjom cisterne za sakupljanje kišnice ili za spremanje dostavljene pitke vode.

l. Na području gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, na građevnoj čestici odvodnju otpadnih voda treba riješiti sukladno Odluci o odvodnji Grada Krapine.

m. Izgradnja i stavljanje u funkciju građevina gospodarske (poslovne) i ugostiteljsko-turističke namjene dopušteni su pod uvjetom da postojeća infrastruktura raspolaže dostatnim kapacitetom za potrebe planiranog zahvata. U slučaju nedostatnih infrastrukturnih kapaciteta, prije realizacije zahvata potrebno je osigurati njihovo odgovarajuće povećanje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na izgrađenoj građevnoj čestici koja je manja od ovim člankom najmanje propisane veličine moguća je nova gradnja i rekonstrukcija zgrada, ali pod uvjetom da konačna izgrađenost građevne čestice ne bude veća od one propisane ovim člankom.

b. Postojeća izgrađenost (kig), koeficijent iskoristivosti (kis) i visina pročelja (H) veći od propisanoga mogu se zadržati ali bez mogućnosti povećavanja.

c. Visine postojećih zgrada mogu se povećati, ako postojeći temelji i geomehanička svojstva tla to dozvoljavaju. Etažna visina i najveća dozvoljena visina (H) tako obnovljene zgrade ne smije biti veća od visina utvrđenih ovim člankom.

d. Udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije i udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica koje su manje od propisanih ovim člankom, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja.

e. Postojeće zgrade izgrađene na međi (granici građevne čestice) mogu se obnavljati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih veličina.

f. Ako se na građevnoj čestici nalazi više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili gradnja zamjenske građevine, pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig). Zamjenska građevina mora se graditi prema uvjetima za novu gradnju.

g. Postojeće građevine poslovne namjene koje se od građevina javne i društvene namjene nalaze na udaljenosti manjoj od određenih ovim člankom, mogu se zadržati i rekonstruirati, ali bez mogućnosti prenamjene u poslovne građevine koje nepovoljno utječu na okolni prostor (već samo za tihe i čiste djelatnosti koje ne privlače veliki promet).

h. Građevine čija trenutna namjena je suprotna planiranoj namjeni mogu se zadržati do privođenja prostora konačnoj namjeni. Njihova rekonstrukcija mora se provoditi u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.1. „Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni i građevina izvan građevinskog područja”.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine (garaža, drvarnica, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilje, građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad i sl.) mogu se graditi samo na građevnoj čestici uz glavnu građevinu. Mogu se graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene zgrade, građevinske (bruto) površine (GBP) do 30,0 m².

b. Građevinski pravac pomoćnih građevina treba biti najmanje 10,0 metara od regulacijske linije. Radi očuvanja tradicijskog ustroja građevne čestice poželjno je da pomoćne zgrade ne budu prislonjene na stambenu zgradu.

c. Garaža se može izgraditi unutar prizemlja ili podruma glavne građevine, te kao slobodnostojeća zgrada. Iznimno garaža može biti izgrađena na regulacijskoj liniji i to samo u slučaju kosog terena kada bi izgradnja garaže u dubini građevne čestice zahtijevalo veliki iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, ako cesta s koje se ulazi u garažu nije državnog značaja te pod uvjetom da je prometnica na tom dijelu pregledna i da se ne ometa sigurno odvijanje javnog prometa.

d. Izgradnja otvorenog bazena moguća je samo iza glavne građevine u stražnjem dijelu građevne čestice na način da nije vidljiv sa prometnih površina. Otvoreni bazen mora biti najmanje 6,0 m udaljen od glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici.

e. Pomoćna građevina može biti izgrađena kao samostojeća ili kao poluugrađena uz postojeću ili planiranu pomoćnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici prema uvjetima za izgradnju poluugrađenih građevina.

f. Samostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m.

g. Etažna visina pomoćnih građevina može biti najviše Po+S ili P+Pk (podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje). Najveća dozvoljena ukupna visina građevine iznosi Huk = 8,0 m.

h. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, ali mora biti usklađen s glavnom građevinom.

i. Oblikovanje mora biti u skladu s glavnom građevinom, funkcijom i tradicijskim načelima gradnje uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateća građevina (poslovne, ugostiteljske i turističke namjene) građevina koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici glavne građevine druge namjene može imati najveću dopuštenu građevinsku (bruto) površinu GBP = 150,0 m² pri čemu GBP pratećih građevina druge namjene ne smije biti veća od GBP glavne građevine.

b. Građevinski pravac prateće građevine treba biti najmanje 5,0 metara od regulacijske linije.

c. Najveća dozvoljena etažna visina je Po+S ili P+Pk (podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje). Najveća dozvoljena ukupna visina građevine iznosi Huk = 8,0 m.

d. Smještaj prateće građevine na građevnoj čestici, uvjeti za oblikovanje, način i uvjeti priključenja na prometnu površinu i drugu infrastrukturu te uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine isti su kao za glavnu građevinu.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4

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

2. obveza i uvjeti uklanjanja postojećih građevina

a. Postojeće građevine, čija namjena nije u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Krapine mogu se zadržati sve do trenutka privođenja planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

b. Poljoprivredno zemljište koje je PPUG-om određeno za drugu namjenu, može se koristiti na dosadašnji način, sve do konačnog privođenja zemljišta planiranoj namjeni ukoliko to korištenje nema negativnog utjecaja na okoliš.

3. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Za građevinsko područje na lokacijama na kojima se ocjeni da se radi o nepovoljnim geomehaničkim svojstvima tla, akt za građenje može se izdati nakon pribavljanja potrebnih geotehničkih uvjeta.

4. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

- a. Određeno odredbama iz odjeljka 1.4.2. „Obnovljivi izvori energije”.

Članak 9.

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

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru mora biti u skladu s kartografskim prikazima Plana, odnosno može biti i manji obuhvat zahvata od prikazanog, ako je i dalje funkcionalna cjelina.

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta i ograničenja utvrđenih ovim člankom.

- b. Za sve zahvatu prostoru i prenamjenu prostora potrebna je suglasnost nadležne konzervatorske službe.

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

- a. Zadržava se postojeće stanje ili prema uvjetima nadležne konzervatorske službe, a za dobra zaštićena mjerama ovoga Plana sukladno identifikacijskoj kartici iz Stručne podloge - Analiza stanja kulturne baštine koja je sastavni dio obrazloženja Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Zadržava se postojeće stanje ili prema uvjetima nadležne konzervatorske službe, a za dobra zaštićena mjerama ovoga Plana sukladno identifikacijskoj kartici iz Stručne podloge - Analiza stanja kulturne baštine koja je sastavni dio obrazloženja Plana.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Zadržava se postojeće stanje ili prema uvjetima nadležne konzervatorske službe, a za dobra zaštićena mjerama ovoga Plana sukladno identifikacijskoj kartici iz Stručne podloge - Analiza stanja kulturne baštine koja je sastavni dio obrazloženja Plana.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Zadržava se postojeće stanje ili prema uvjetima nadležne konzervatorske službe, a za dobra zaštićena mjerama ovoga Plana sukladno identifikacijskoj kartici iz Stručne podloge - Analiza stanja kulturne baštine koja je sastavni dio obrazloženja Plana.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Zadržava se postojeća visina i broj etaža ili prema uvjetima nadležne konzervatorske službe, a za dobra zaštićena mjerama ovoga Plana sukladno identifikacijskoj kartici iz Stručne podloge - Analiza stanja kulturne baštine koja je sastavni dio obrazloženja Plana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Prema uvjetima nadležne konzervatorske službe, a za dobra zaštićena mjerama ovoga Plana sukladno identifikacijskoj kartici iz Stručne podloge - Analiza stanja kulturne baštine koja je sastavni dio obrazloženja Plana.

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

- a. Prema uvjetima nadležne konzervatorske službe, a za dobra zaštićena mjerama ovoga Plana sukladno identifikacijskoj kartici iz Stručne podloge - Analiza stanja kulturne baštine koja je sastavni dio obrazloženja Plana.

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

- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Prema uvjetima nadležne konzervatorske službe, a za doba zaštićena mjerama ovoga Plana sukladno identifikacijskoj kartici iz Stručne podloge - Analiza stanja kulturne baštine koja je sastavni dio obrazloženja Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima nadležne konzervatorske službe, a za doba zaštićena mjerama ovoga Plana sukladno identifikacijskoj kartici iz Stručne podloge - Analiza stanja kulturne baštine koja je sastavni dio obrazloženja Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Prema uvjetima nadležne konzervatorske službe, a za doba zaštićena mjerama ovoga Plana sukladno identifikacijskoj kartici iz Stručne podloge - Analiza stanja kulturne baštine koja je sastavni dio obrazloženja Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prema uvjetima nadležne konzervatorske službe, a za doba zaštićena mjerama ovoga Plana sukladno identifikacijskoj kartici iz Stručne podloge - Analiza stanja kulturne baštine koja je sastavni dio obrazloženja Plana.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. Površina građevne čestice građevine predškolske ustanove (potrebnog zemljišta za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, prirodnog terena/zelenih površina, gospodarskoga dvorišta i parkirališta) treba biti najmanje 30,0 m² po djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće slobodne zelene površine, najmanje 15,0 m² po djetetu.

b. Površina potrebnog zemljišta za izgradnju školske zgrade i školske dvorane te formiranje školskog trga, školskih igrališta, prostora za rekreaciju, školskog vrta, zelenih površina i drugog iznosi 30,0 m² po učeniku, a iznimno, zbog veće katnosti školske zgrade ili guste izgrađenosti naselja, površina potrebnog zemljišta može biti 20,0 m² po učeniku.

c. Oblik i veličina građevne čestice za građevine ostalih javnih i društvenih namjena utvrđuju se sukladno detaljnoj namjeni građevine, uz osiguranje prostornih uvjeta za njezino redovito korištenje i funkcioniranje te u skladu s posebnim propisima.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Glavna građevina koja se gradi kao zgrada, treba biti primarne javne i društvene namjene - upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, kulturne ili vjerske.

c. Uz glavnu građevinu moguća je izgradnja pomoćnih građevina te uređenje i gradnja sadržaja i građevina sekundarne namjene - uslužne, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske i uređenje prostora za boravak osoblja/zaposlenih.

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

a. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene može se graditi više građevina osnovne namjene, pomoćne i građevine sekundarne namjene.

b. Građevine se grade kao slobodnostojeće.

c. Građevina javne i društvene namjene ne smije biti udaljena manje od 5,0 m od regulacijske linije. U ulicama u izgrađenom građevinskom području naselja s formiranim građevinskim pravcem zadržat će se postojeća prevladavajuća udaljenost građevina od regulacijske linije koja se utvrđuje tako da se 100,0 m ispred i iza mjesta gradnje definira prevladavajući građevinski pravac na toj strani ulice.

d. Udaljenost zgrada od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3,0 m.

e. Zgrada dječjeg vrtića, jaslica ili škole, ne smije biti udaljena manje od 10,0 m od građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene na susjednoj čestici, niti manje od 100,0 m od glavne ili prateće građevine poslovne namjene.

f. Radi osiguranja primjerenih uvjeta osunčanja građevina predškolske i školske namjene, kada se nova građevina gradi sjeverno od postojeće građevine predškolske ili školske namjene, udaljenost nove građevine od postojeće građevine mora iznositi najmanje tri visine postojeće građevine. Ako se nova građevina gradi južno od postojeće građevine predškolske ili školske namjene, udaljenost nove građevine od građevine predškolske ili školske namjene mora iznositi najmanje tri visine nove građevine. Iznimno, mogu se odobriti i manje udaljenosti ako se stručnom analizom osunčanja dokaže da su osigurani propisani uvjeti prirodnog osvijetljenja i osunčanja građevina predškolske i školske namjene.

g. Otvorena sportska igrališta, ukoliko to dopuštaju prostorne mogućnosti i konfiguracija terena, poželjno je orijentirati dužom osi u smjeru sjever-jug.

4. izgrađenost građevne čestice

a. a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenost (kig) je 0,4.

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 dozvoljena ukupna visina građevine (Huk) je 13,0 m, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) je 11,7 m.

b. Iznimku predstavljaju dijelovi građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) čije visine mogu biti veće od prethodno propisanih.

c. Najveća dozvoljena etažna visina može biti: Po+S ili P+1+Pk ili Uk (podrum, suteran ili prizemlje, kat i potkrovlje ili uvučeni kat) ili Po+P+2+Pk ili Uk (podrum, prizemlje 2 kata i potkrovlje ili uvučeni kat).

d. Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i ukupna visina građevine) moraju biti zadovoljena.

e. Visina građevina javne i društvene namjene određuje se uz uvažavanje prostornih obilježja lokacije i karakteristika okolne izgradnje, neovisno o najvećim dopuštenim visinama propisanim ovim Planom. Kada to zahtijevaju uvjeti lokacije i obilježja neposrednog okruženja, visinu pročelja potrebno je uskladiti s visinama pročelja okolnih građevina.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Visina građevina javne i društvene namjene određuje se uz uvažavanje prostornih obilježja lokacije, karakteristika okolne izgradnje te vrijednosti krajobraza i naselja, neovisno o najvećim dopuštenim visinama propisanim ovim Planom.

b. Kada to zahtijevaju uvjeti lokacije, ukupnu visinu građevine potrebno je uskladiti s ukupnim visinama građevina u neposrednom okruženju.

c. Pri oblikovanju građevina potrebno je očuvati karakterističnu siluetu naselja i vrijedne vizure s glavnih prometnica, vidikovaca i drugih značajnih prostora. Visinu i oblikovanje građevine potrebno je odrediti na način da se pročelja ne ističu iznad linije obrisa naselja, dok je isticanje krovništa dopušteno ukoliko ne narušava prepoznatljivu sliku naselja i krajobraza.

d. Krovništa zgrada mogu biti dvostrešna ili višestrešna, iznimno jednostrešna, nagiba od 30° do 45°.

e. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na kosom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost

treba dati kriteriju nagiba terena.

f. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem, samo između rogova. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadogradanih krovnih kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovicom sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovicom odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta.

g. Pokrov treba biti crijep. Iznimno se mogu dozvoliti drugi pokrovi (u boji crijeva ili u tamnoj boji), koji se uklapaju u tradicijsku sliku naselja. Nisu dozvoljeni sjajni i reflektirajući pokrovi.

h. Ako se izvodi krovni vijenac onda je on armiranobetonski ili drveni sa istakom 15,0-50,0 cm u horizontalnoj ravnini od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti najviše 80,0 cm.

i. U iznimnim slučajevima, kao što je gradnja u urbaniziranom području, gradnja izvan zona zaštite povijesnih naselja, u slučaju posebnih arhitektonskih ostvarenja ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja, moguća je gradnja građevina i sa ravnim krovom.

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

a. Na građevnoj čestici mora se osigurati minimalni broj parkirališnih mjesta ovisno o vrsti namjene: upravne i kulturne - 1 PGM na 50,0 m² GBP; osnovne škole i vrtići - 2 PGM na 1 učionicu/grupu; zdravstvene građevine - 1 PGM na 20,0 m² GBP; vjerske građevine 1 PGM na 40,0 m² GBP; građevine mješovite namjene - suma broja PGM-a za sve namjene u sklopu građevine.

b. Iznimno, potrebna parkirališna mjesta ili njihov dio mogu se osigurati u pojasu ulice, uključujući pojas zelenila i drvoreda ispred građevne čestice, pod uvjetom da širina uličnog koridora to omogućava. Njihovom izvedbom ne smije se umanjiti propisana širina kolnika niti onemogućiti izvedba nogostupa najmanje širine 1,60 m.

c. Za građevine u kojima se planiraju ili se nalaze poslovni, trgovački, ugostiteljski i slični sadržaji, na građevnoj čestici mora se osigurati odgovarajući prostor za zaustavljanje dostavnih vozila i obavljanje dostave, bez zauzimanja javnih prometnih i parkirališnih površina.

d. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren od čega najmanje 10% kao jedinstvena zelena površina. Kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl. ne smatraju se prirodnim terenom.

e. Ograda građevnih čestica treba biti drvena (puna ili providna) ili žičana (providna) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50,0 cm) i stupovima. Poželjno je izbjegavati betonske stupove ograda.

f. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 1,5 m. Ograda se mora izvesti unutar građevne čestice, neposredno uz granicu građevne čestice, s njezine unutarnje strane.

g. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom udaljena manje od 10,0 m od kolnika potrebno ograditi ogradom visine od najmanje 2,0 m.

h. Visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

i. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline, te da se ne promijeni oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Do građevne čestice namijenjene izgradnji zgrade ili zgrada društvenih ili poslovnih djelatnosti, do svih zgrada mora se izvesti kolni pristup širine 6,0 metara (iznimno manje zbog postojeće izgradnje, ali dovoljne širine za vatrogasna vozila).

b. Građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 6,0 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja može se odobriti i manja širina kolnog pristupa, uz uvjet da je omogućen pristup interventnih vozila te da su zadovoljeni uvjeti zaštite od požara i urušavanja građevina. Kolni pristup je prometna površina upisana kao javno dobro u općoj uporabi ili kao vlasništvo Grada Krapine.

c. Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

d. Građevna čestica (građevina) priključuje se na mrežu infrastrukture prema uvjetima nadležnih distributera. Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju izgled uličnih ili s ulice vidljivih pročelja zgrada.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na izgrađenoj građevnoj čestici koja je manja od ovim člankom najmanje propisane veličine moguća je nova gradnja i rekonstrukcija zgrada, ali pod uvjetom da konačna izgrađenost građevne čestice ne bude veća od one propisane ovim člankom.

b. Postojeća izgrađenost (kig), koeficijent iskoristivosti (kis) i visina pročelja (H) veći od propisanoga mogu se zadržati ali bez mogućnosti povećavanja.

c. Visine postojećih zgrada mogu se povećati, ako postojeći temelji i geomehanička svojstva tla to dozvoljavaju. Etažna visina i najveća dozvoljena visina (H) tako obnovljene zgrade ne smije biti veća od visina utvrđenih ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene građevine, najveće građevinske (bruto) površine (GBP) do 30,0 m².

b. Pomoćna građevina može se graditi isključivo iza građevinskog pravca glavne građevine, u stražnjem dijelu građevne čestice, na način da nije izravno vidljiva s javnih prometnih površina.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine iznosi Po+S ili P+Pk (podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje). Najveća dopuštena ukupna visina građevine (Huk) iznosi 8,0 m.

d. Oblikovanje pomoćnih građevina mora biti usklađeno s oblikovanjem glavne građevine, njihovom namjenom i tradicijskim načelima gradnje te prilagođeno prirodnim i krajobraznim obilježjima prostora.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D

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

2. obveza i uvjeti uklanjanja postojećih građevina

3. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Za građevinsko područje na lokacijama na kojima se ocjeni da se radi o nepovoljnim geomehničkim svojstvima tla, akt za građenje može se izdati nakon pribavljanja potrebnih geotehničkih uvjeta.

4. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5

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

a. Za postojeće građevine zadržava se veličini i oblik postojeće građevne čestice uz mogućnost proširenja.

- b. Površina potrebnog zemljišta za izgradnju novih te rekonstrukciju postojećih osnovnoškolskih građevina koje nisu zaštićene kao kulturno dobro određuje se prema normativu od 30,0 m² po učeniku, a iznimno zbog veće katnosti školske zgrade ili guste izgrađenosti naselja, površina potrebnog zemljišta može biti 20,0 m² po učeniku. U površinu potrebnog zemljišta za izgradnju školske zgrade uračunavaju se površine potrebne za izgradnju školske zgrade i sportske dvorane te uređenje školskog trga, igrališta, rekreacijskih, školskog vrta, zelenih i drugih površina u funkciji škole.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
- b. Na građevnoj čestici dopušten je smještaj školske zgrade, pomoćnih građevina te pratećih građevina i sadržaja u funkciji osnovnoškolske djelatnosti, uključujući sportsko-rekreacijske površine i igrališta, građevine za potrebe obrazovnog procesa, zelene i prometne površine te manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Zadržava se postojeći smještaj građevina i dopušta izgradnja novih pomoćnih i pratećih građevina i uređenje pratećih sadržaja.
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. Zadržava se visina postojećih građevina.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Zadržava se oblikovanje postojećih građevina.
- b. Nove građevine je potrebno planirati i graditi na način da volumenom, oblikovanjem i materijalima završne obrade ne naruše kompozicijske vrijednosti panoramskih vizura i ukupne slike prostora.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Zadržava se postojeća udaljenost od javne ceste.
- b. Potrebe za parkiranjem treba u pravilu riješiti na građevnoj čestici ili na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini, prema mjesnim prilikama
- c. Ograda se može podizati prema ulici i prema susjednim građevnim česticama najveće ukupne visine 1,8 m.
- d. Ograda otvorenih sportskih terena može biti viša od 1,8, m.
- e. Najmanje 20% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo ili školski vrt.
- f. 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. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

- a. Građevna čestica osnovnoškolske zgrade mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine kolnika od najmanje 5,5 m.
- b. Građevna čestica mora imati priključke na elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda. Način i uvjeti priključenja na infrastrukturne mreže odrediti će se posebnim uvjetima nadležnog distributera, odnosno u skladu s tehničkim propisima i normama.
- c. Na području gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, na građevnoj čestici odvodnju otpadnih voda treba riješiti sukladno Odluci o odvodnji Grada Krapine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine. Iznimno, ako je postojeća građevina izgrađena protivno uvjetima ovog Plana, ista se može rekonstruirati i dograđivati na način da se parametri s kojima je neusklađena dodatno ne smanjuju/povećavaju.
- b. Građevina koja se ovim Planom štiti kao kulturno dobro (škola u naselju Škarićevo) mora se održavati, obnavljati i sanirati uz očuvanje njezinih kulturno-povijesnih i arhitektonskih obilježja. Prilikom sanacije, obnove ili rekonstrukcije potrebno je koristiti izvorne ili tradicijski primjerene materijale, konstrukcijske elemente i arhitektonske detalje, uz očuvanje postojećih gabarita građevine te, gdje je to moguće i opravdano, vraćanje građevine u izvorno stanje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene građevine, najveće građevinske (bruto) površine (GBP) do 30,0 m².
- b. Pomoćna građevina može se graditi isključivo iza građevinskog pravca glavne građevine, u stražnjem dijelu građevne čestice, na način da nije izravno vidljiva s javnih prometnih površina.
- c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine iznosi Po+S ili P+Pk (podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje). Najveća dopuštena ukupna visina građevine (Huk) iznosi 8,0 m.
- d. Oblikovanje pomoćnih građevina mora biti usklađeno s oblikovanjem glavne građevine, njihovom namjenom i tradicijskim načelima gradnje te prilagođeno prirodnim i krajobraznim obilježjima prostora.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za glavne građevine.
- b. Otvorena sportska igrališta, ukoliko to dopuštaju prostorne mogućnosti i konfiguracija terena, poželjno je orijentirati dužom osi u smjeru sjever-jug.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8

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

- a. zadržava se veličini i oblik postojeće građevne čestice.
- b. Za izgradnju novih vjerskih građevina primjenjuju se uvjeti i pravila provedbe određeni za površinu označenu: D (površine javne i društvene namjene), u dijelu kojim se uređuje smještaj i gradnja građevina vjerske namjene.

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

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

- a. Zadržava se postojeće stanje ili prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Zadržava se postojeće stanje ili prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Zadržava se postojeće stanje ili prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Zadržava se postojeće stanje ili prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Zadržava se postojeće stanje ili prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Zadržava se postojeće stanje ili prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zadržava se postojeće stanje ili prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Zadržava se postojeće stanje ili prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru mora biti u skladu s kartografskim prikazom 1.1. Namjena prostora.
 - b. Obuhvat zahvata u prostoru predstavlja dio građevne čestice koja se većim dijelom nalazi u obuhvatu UPU Krapina Nova Jug.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. U građevinama poslovne namjene dopušten je smještaj uredskih, trgovačkih, ugostiteljskih i drugih uslužnih sadržaja. Nije dopušten smještaj trgovačkih građevina i sadržaja koji prema svojim prostornim, prometnim ili funkcionalnim obilježjima predstavljaju velike trgovačke centre.
 - c. Kao sekundarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene te sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom za potrebe djelatnika. Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti (zdravstvena, predškolska i kulturna) za potrebe zaposlenika.
 - d. Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi i uređivati više građevina, pri čemu u jednoj građevini može biti više namjena sukladno odjeljku 1.1. Namjena prostora i ovoj točki.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Građevine moraju biti građene na slobodnostojeći ili poluugrađeni način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama.
 - b. Najmanja udaljenost građevine od granice susjednih građevnih čestica ukoliko se gradi na slobodnostojeći način mora biti veća ili jednaka polovici ukupne visine građevine ($H_{uk}/2$), ali ne manja od 6,0 m.
 - c. Ako glavna ili pomoćna građevina ima krov u nagibu prema granici građevne čestice i ako je streha udaljena od granice građevne čestice manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig} = 0,4$.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno je $k_{isn} = 1,6$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća dopuštena ukupna visina građevine je $H_{uk} = 12,0$ m.
 - b. Građevna može imati najviše 1 podzemnu i 3 nadzemne etaže, Po+P+2 (podrum, prizemlje i dva kata).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Budući da se radi o potpuno novom gradskom predjelu i o potencijalno velikim volumenima (proizvodno-servisnih) građevina, arhitektonsko oblikovanje treba biti suvremeno. Preporučuje se jednostavni arhitektonski jezik, čistih volumena, jednostavne obrade ploha i suzdržanog kolorita.
 - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama unutar jedne mikro zone te s ambijentalnim vrijednostima sredine.
 - c. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju činiti arhitektonsku cjelinu. Ovo se osobito odnosi na zajedničku visinu pročelja (H), zajednički građevinski pravac te na usklađenje oblikovanja uličnog pročelja.
 - d. Krovovi mogu biti ravni, shed ili kosi. Na zgradama velike tlocrtne površine (iznad 1200 m²) treba izbjegavati kose krovove tradicionalnog nagiba – poželjni su ravni krovovi ili plitki kosi krovovi sakriveni nadozidom.
 - e. Ukoliko se krov izvodi kao kosi, krovništva zgrada mogu biti dvostrešna ili višestrešna, iznimno jednostrešna, nagiba do 35°. Ako je sljeme krova okomito na regulacijsku liniju i ako je udaljenost zgrade prema susjednoj građevnoj čestici manja od 3,0 m, na krovnoj plohi prema susjednoj građevnoj čestici treba postaviti snjegobrane.
 - f. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće boje pokrova.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevna čestica treba obuhvaćati manipulativnu površinu, odnosno površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine što uključuje utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila, potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine i sl.
 - b. Idejnim rješenjem potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna i dostavna vozila.
 - c. Na građevnoj čestici mora se osigurati minimalni broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) ovisno o namjeni i vrsti uslužne djelatnosti: poslovni sadržaji – 1 PGM na 50,0 m² GBP; trgovački sadržaji – 2 PGM na 50,0 m² GBP; ugostiteljski sadržaji – 1 PGM na 20,0 m² GBP; servisi i obrti – 1 PGM na 3 zaposlenika u smjeni; zdravstveni sadržaji - 1 PGM na 20,0 m² GBP; turistički (smještajni) sadržaji 1 PGM na 1 smještajnu jedinicu.

d. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi parkiralište za više od 25 PM tada uz rub površine za parkiranje treba zasaditi živicu visine 1,2 m. Poželjna je i sadnja drveća u kombinaciji sa mjestima za parkiranje.

e. Preporučuje se izgradnja bez ograda ili primjena takve koncepcije ograđivanja građevnih čestica koja omogućuje cjelovito korištenje prostora, slobodan pristup površinama javnog korištenja te prostornu i funkcionalnu povezanost površina javnog korištenja na susjednim građevnim česticama tijekom većeg dijela dana.

f. Ograda, gdje se izvode, prema ulici može biti najveće ukupne visine 1,8 m. Ograda u načelu treba biti transparentna (žičana, drvena), a prema autocesti treba biti sa gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Pune ograde (zidane ili betonske) dozvoljene su najviše visine parapeta do 50,0 cm.

g. Iznimno, ograde mogu biti više ili izvedene kao pune (neprovidne) ograde u punoj visini kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (npr. građevina posebne namjene).

h. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

i. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na građevnu česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

j. Najmanji prirodni ozelenjeni teren je 20% građevne čestice. Hortikulturno uređenje potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda (sačuvati zatečeni fond) uz nadogradnju udomaćenim biljnim vrstama. U minimalnu zelenu površinu zahvata u prostoru ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl..

k. Najmanje polovica parkovno oblikovane površine građevne čestice mora biti zasađena visokim drvećem. Visoko drveće u pravilu treba posaditi i na rubovima prema susjednim građevnim česticama.

l. Dio građevne čestice između građevinskog pravca i regulacijske linije potrebno je kvalitetno arhitektonski i krajobrazno oblikovati. U navedenom prostoru dopušten je smještaj dijela parkirališnih mjesta za zaposlenike i posjetitelje, uz osiguranje primjerenog udjela zelenih površina.

m. Na građevnoj čestici mogu se uređivati popločene površine, pješačke staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, pod uvjetom da se njihovom izvedbom ne uzrokuje promjena režima otjecanja oborinskih voda koja bi mogla prouzročiti štetne utjecaje na susjedne građevne čestice, zemljišta ili građevine.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Građevna čestica mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, uz sagrađenu javnu prometnu površinu i imati mogućnost priključenja na postojeću komunalnu i drugu infrastrukturu u skladu s važećim posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

b. Prije priključenja građevine na infrastrukturne sustave potrebno je ishoditi uvjete, odnosno potvrdu o mogućnosti priključenja od nadležnih isporučitelja komunalnih i drugih javnih usluga, kojom se potvrđuje raspoloživost potrebnih kapaciteta, na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

c. Ako postojeća infrastruktura ne raspolaže dostatnim kapacitetima, izgradnja i stavljanje u funkciju građevina iz prethodne podtočke mogući su tek nakon provedbe mjera kojima se osigurava odgovarajuće povećanje kapaciteta infrastrukturnih sustava.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina mogu se zadržati prostorni parametri koji nisu u skladu s planiranima, ali bez daljnjeg povećanja neusklađenosti.

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: I1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru mora biti u skladu s kartografskim prikazom 1.1. Namjena prostora, odnosno može biti i manji obuhvat zahvata od prikazanog.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Konačna namjena i pravila provedbe odredit će se Prostornim planom područja posebnih obilježja za područja Parka prirode „Zagorske gore“. Do donošenja navedenog prostornog plana gradnja i uređenje prostora se može provoditi temeljem ovog Plana te sukladno posebnim uvjetima gradnje i suglasnostima javnopravnog tijela nadležnog za upravljanje Parkom prirode „Zagorske gore“.

c. Dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš, a sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta.

d. Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša, sukladno posebnim propisima te uvjetima gađenja javne ustanove koja upravlja Parkom prirode "Zagorske gore".

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

a. Unutar zahvata u prostoru moguća je izgradnja više građevina osnovne i pomoćne namjene.

b. Udaljenost građevina od javne prometne površine - udaljenost od regulacijske linije mora biti najmanje 10,0 metara.

c. Udaljenost građevina od interne prometnice - mora biti najmanje 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig} = 0,4$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina etaže, visina građevine i ukupna visina proizvodnih građevina određene su tehnološkim procesima koji se odvijaju u građevini te stoga ovim planom nisu ograničene ali se mogu ograničiti Prostornim planom područja posebnih obilježja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovništa poslovnih građevina mogu biti ravna, kosa ili bačvasta.

b. Oblikovanje poslovnih građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom.

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

- a. U obuhvatu zahvata u prostoru moraju se osigurati manipulativne površine i potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za osobna i dostavna vozila.
- b. Na 100,0 m² građevinske (bruto) površine građevina ovisno o namjeni prostora mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM): za proizvodnju, skladišta i sl. - 1 PGM; trgovine - 4 PGM; druge poslovne djelatnosti - 2 PGM.
- c. Najmanje 20% površine zahvata u prostoru mora biti uređeno kao prirodno zelenilo. Hortikulturno uređenje potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda (sačuvati zatečeni fond) uz nadogradnju udomaćenim biljnim vrstama. U minimalnu zelenu površinu zahvata u prostoru ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl..
- d. Teren oko građevina, potporni zidovi, manipulativne i parkirališne površine moraju se projektirati i izvoditi na način kojim se osigurava njihovo primjereno uklapanje u okolni prostor i krajobrazna obilježja područja te kojim se ne narušava izgled okoline. Njihovom izvedbom ne smije se mijenjati prirodni režim otjecanja oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

- a. Na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene prometne površine (ako nije locirana uz postojeću prometnu površinu). Širina kolnika tog priključka ne može biti manja od 6,0 m.
- b. c. Zahvat u prostoru, mora imati mogućnost priključenja na postojeću komunalnu i drugu infrastrukturu u skladu s važećim posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- c. Prije priključenja građevina na infrastrukturne sustave potrebno je ishoditi uvjete, odnosno potvrdu o mogućnosti priključenja od nadležnih isporučitelja komunalnih i drugih javnih usluga, kojom se potvrđuje raspoloživost potrebnih kapaciteta, na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- d. Izgradnja i stavljanje u funkciju proizvodnih i poslovnih građevina te drugih zahvata koji uzrokuju povećano opterećenje infrastrukturnih sustava dopušteni su samo ako postojeća infrastruktura raspolaže dostatnim kapacitetima za podmirenje dodatnih potreba.
- e. Ako postojeća infrastruktura ne raspolaže dostatnim kapacitetima, izgradnja i stavljanje u funkciju građevina iz prethodne podtočke mogući su tek nakon provedbe mjera kojima se osigurava odgovarajuće povećanje kapaciteta infrastrukturnih sustava.

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 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru mora biti u skladu s kartografskim prikazima Plana, odnosno može biti i manji obuhvat zahvata od prikazanog, ako je i dalje funkcionalna cjelina.

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

- a. Dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica te pratećih sadržaja kao jedinstvene funkcionalne cjeline.
 - b. Prateći sadržaji mogu biti sportski, rekreacijski, uslužni, edukativni, zdravstveni, kulturni, zabavni i sl. Moguća je gradnja ili uređenje prostora za stan vlasnika ili za boravak osoblja/zaposlenika.
 - c. Zahvat u prostoru mora imati najmanje 3 smještajne jedinice.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. U obuhvatu zahvata u prostoru mogu se graditi jedna ili više slobodnostojećih zgrada centralnih sadržaja kao građevine osnovne namjene s jednom ili više pomoćnih građevina ili kao složene građevine (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).
 - b. Prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, edukativni, zdravstveni, zabavni, kulturni) te stana vlasnika ili smještajnih jedinica za boravak zaposlenika mogu se smjestiti u samostalnih zgradama ili u sklopu zgrada centralnih sadržaja.
 - c. Udaljenost građevina od javne prometne površine - udaljenost od regulacijske linije mora biti najmanje 5,0 metara.
 - d. Udaljenost građevina od interne prometnice - mora biti najmanje 2,0 m.
 - e. Udaljenost sportskih, rekreacijskih i zabavnih sadržaja od granice građevne čestice stambene ili javne i društvene namjene mora biti najmanje 10,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveća dopuštena koeficijent izgrađenosti zasebno formirane građevne čestice na kojoj je moguća gradnja je $k_{ig} = 0,4$.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti zasebno formirane građevne čestice na kojoj je moguća gradnja iznosi $k_{is} = 0,8$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Za izgradnju centralne građevine i hotela građevinska (bruto) površina građevina može biti najviše $GBP = 600,0 \text{ m}^2$.
 - b. Za izgradnju ostalih smještajnih građevina građevinska (bruto) površina građevina može biti najviše $GBP = 400,0 \text{ m}^2$.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Etažna visina građevina je najviše $Po+P+1+Pk$ (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno $Po/S+P+Pk$ (podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje) što odgovara najvećoj dozvoljenoj visini pročelja $H = 8,5 \text{ m}$.
 - b. Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine je potrebno planirati i graditi na način da volumenom, oblikovanjem i materijalima završne obrade ne naruše kompozicijske vrijednosti panoramskih vizura i ukupne slike prostora.
 - b. Sve građevine zahvata u prostoru moraju biti oblikovno ujednačene na tragu tradicijskog izričaja. Preporuča se zgrade oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima, tlocrtnog pravokutnog oblika u obliku slova L ili slova T i upotreba udomaćenih materijala kao što su: opeka, žbuka, drvo i kamen.
 - c. Krovništa zgrada mogu biti dvostrešna ili višestrešna nagiba $30^\circ - 45^\circ$. Pokrov treba biti crijep. Iznimno se mogu dozvoliti drugi pokrovi (u boji crijepa ili u tamnoj boji), koji se uklapa tradicijsku sliku naselja.

d. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na kosom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost treba dati kriteriju nagiba terena.

e. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovniha kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem, samo između rogova. Nadogradnja krovniha kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadogradanih krovniha kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovom sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovom odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta.

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

a. Građevine je potrebno grupirati na najnižoj koti terena, a ako se gradi na južnoj padini visina i oblikovanje građevina treba biti u skladu s konfiguracijom terena - visina zgrade ne smije biti viša od najviše kote terena.

b. Parkiranje vozila mora se riješiti unutar zahvata u prostoru (zone ugostiteljsko-turističke namjene) uz uvjet da parkirališta sa više od 30 parkirališnih mjesta treba projektirati i graditi sa obaveznim ozelenjivanjem visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slična rješenja). Kad se gradi parkiralište za više od 10 parkirališnih mjesta tada uz rub površine za parkiranje (prema ulici) treba formirati zeleni pojas/drvored ili zasaditi živicu visine 1,0 m. Poželjno je prostor namijenjen prometu u mirovanju urediti prirodnim materijalima (ne asfaltirati).

c. U obuhvatu zahvata u prostoru mora se osigurati 1 PM na svaku smještajnu jedinicu i dodatno 2 PM na svakih 100,0 m² građevinske (bruto) površine nesmeštajnog dijela te prostor za kretanje i zaustavljanje dostavnoga vozila prema planiranim sadržajima.

d. Pristupne ceste i pješačke staze treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije na način da se izbjegavaju zahvati u terenu kojima se mijenja izgled krajobraza (usjeci i zasjeci).

e. Najmanje 20% površine zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo. Hortikulturno uređenje građevne čestice potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda (sačuvati zatečeni fond) uz nadogradnju udomačenim biljnim vrstama. Hortikulturno rješenje mora sadržavati visoko i nisko zelenilo. Razmještajem biljnog fonda treba planirati stvaranje novih ambijentalnih i prostornih vrijednosti, te nadopunjavati arhitektonsku i urbanu strukturu. U minimalnu zelenu površinu zahvata u prostoru ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski pločnici, travne rešetke i sl..

f. Ograda treba biti drvena (puna ili providna) ili žičana (providna) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50,0 cm) i stupovima. Poželjno je izbjegavati betonske stupove ograda.

g. Najveća visina ograda može biti 1,5 metra. Ograda se mora postaviti na građevnoj čestici s unutarnje strane granice građevne čestice.

h. Visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

i. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i drugi elementi uređenja građevne čestice moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okolnog prostora te da ne uzrokuju promjenu režima otjecanja oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Zahvat u prostoru, mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine kolnika od najmanje 5,5 m.

- b. Pristup građevinama moguće je ostvariti internim prometnicama ili samo pješačkim stazama uz zadovoljenje propisanih mjera zaštite od požara.
- c. Zahvat u prostoru, mora imati priključke na elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda. Način i uvjeti priključenja na infrastrukturne mreže odrediti će se posebnim uvjetima nadležnog distributera, odnosno u skladu s tehničkim propisima i normama.
- d. Izgradnja i stavljanje u funkciju ugostiteljsko-turističkih građevina i namjena moguća je pod uvjetom da postojeća infrastruktura u okruženju omogućava zadovoljenje pojačanih potreba. Ukoliko ne zadovoljava, a postoji potreba za izgradnjom takvih građevina, potrebno je prethodno osigurati mjere za pojačanje kapaciteta infrastrukture.
- e. Na području gdje nije izgrađen sustav javne vodoopskrbe vlasnik je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom: iz bunara na građevnoj čestici, ili iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog bunara, ili iz valjano korištenoga zajedničkoga izvora pitke vode. Opskrbu pitkom vodom moguće je riješiti i izgradnjom cisterne za sakupljanje kišnice ili za spremanje dostavljene pitke vode.
- f. Na području gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, na građevnoj čestici odvodnju otpadnih voda treba riješiti sukladno Odluci o odvodnji Grada Krapine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeća izgrađenost (kig), koeficijent iskoristivosti (kis) i visina pročelja (H) veći od propisanoga mogu se zadržati ali bez povećavanja.
- b. Udaljenosti od regulacijske linije koje su manje od propisanih ovim Planom, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine (garaža, drvarnica, spremište, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilje, građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje građevina osnovne namjene.
- b. Mogu se graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene zgrade, građevinske (bruto) površine (GBP) do 30,0 m².
- c. Izgradnja otvorenog bazena moguća je samo iza glavne građevine u stražnjem dijelu zone na način da nije vidljiv sa prometnih površina. Otvoreni bazen mora biti najmanje 10,0 m udaljen od glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici.
- d. Etažna visina pomoćnih građevina može biti najviše Po+S ili P+Pk (podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje). Najveća dozvoljena ukupna visina građevine iznosi Huk=8,0 m
- e. Oblikovanje mora biti u skladu s glavnom građevinom, funkcijom i tradicijskim načelima gradnje uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
 - a. .
2. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla
 - a. Za građevinsko područje na lokacijama na kojima se ocjeni da se radi o nepovoljnim geomehaničkim svojstvima tla, akt za građenje može se izdati nakon pribavljanja potrebnih geotehničkih uvjeta.
3. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije
4. Određeno odredbama iz odjeljka 1.4.2. „Obnovljivi izvori energije”.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru mora biti u skladu s kartografskim prikazima Plana, odnosno može biti i manji obuhvat zahvata od prikazanog, ako je i dalje funkcionalna cjelina.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica te sadržaja pratećih namjena kao jedinstvene funkcionalne cjeline.
 - b. Prateća namjena su sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, edukativni, zdravstveni, zabavni, kulturni sadržaji.
 - c. Kao sekundarna namjena dozvoljena je gradnja ili uređenje prostora za stan vlasnika ili za boravak osoblja/zaposlenika.
 - d. Zahvat u prostoru mora imati najmanje 3 smještajne jedinice što ne uključuje centralnu građevinu.
 - e. Na jednoj građevnoj čestici moguće je uređivati i graditi više građevina, pri čemu jedna građevina može obuhvatiti kombinaciju više namjena navedenih u odjeljku 1.1.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar obuhvata zahvata moguća je izgradnja slobodnostojećih i poluugrađenih zgrada.
 - b. Prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, edukativni, zdravstveni, zabavni, kulturni) te stana vlasnika ili smještajnih jedinica za boravak zaposlenika mogu se smjestiti u samostalnih zgradama ili u sklopu zgrada centralnih sadržaja.
 - c. Udaljenost građevina od javne prometne površine - udaljenost od regulacijske linije mora biti najmanje 5,0 metara.
 - d. Udaljenost građevina od interne prometnice - mora biti najmanje 2,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveća dopuštena koeficijent izgrađenosti zasebno formirane građevne čestice na kojoj je moguća gradnja je $kig = 0,4$.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti zasebno formirane građevne čestice na kojoj je moguća gradnja iznosi $kis = 1,2$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Za izgradnju centralne građevine i hotela građevinska (bruto) površina građevina može biti najviše $GBP = 600,0 \text{ m}^2$.
 - b. Za izgradnju ostalih smještajnih građevina građevinska (bruto) površina građevina može biti najviše $GBP = 400,0 \text{ m}^2$.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Etažna visina za centralnu građevinu i hotel je najviše 4 nadzemne etaže $Po+P+3$ (podrum, prizemlje i tri kata), uz mogućnost izgaranje više podzemnih potpuno ukopanih etaža i uz uvjet da je najmanje jedna nadzemna etaža ispod kote pristupne ceste.
 - b. Najveća dozvoljena visina pročelja za centralnu građevinu i hotel je $H=13,5 \text{ m}$.
 - c. Etažna visina ostalih zgrada za smještaj i usluge je najviše 3 nadzemne i jedna podzemna etaža $Po+P+1+Pk$ (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno $Po+P+2$ (podrum, prizemlje i 2 kata).
 - d. Najveća dozvoljena visina pročelja ostalih zgrada za smještaj i usluge je $H=10,5 \text{ m}$.
 - e. Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena.
8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine je potrebno planirati i graditi na način da volumenom, oblikovanjem i materijalima završne obrade ne naruše kompozicijske vrijednosti panoramskih vizura i ukupne slike prostora.

b. Sve građevine zahvata u prostoru moraju biti oblikovno ujednačene na tragu tradicijskog izričaja. Preporuča se zgrade oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima, tlocrtnog pravokutnog oblika u obliku slova L ili slova T i upotreba udomaćenih materijala kao što su: opeka, žbuka, drvo i kamen.

c. Krovništa zgrada mogu biti dvostrešna ili višestrešna nagiba 30° - 45° ili ravna krovništa ako su izvedena kao zeleni ravni krov.

d. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na kosom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost treba dati kriteriju nagiba terena.

e. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem, samo između rogova. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadogradanih krovnih kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovom sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovom odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta.

f. Pokrov treba biti crijep. Iznimno se mogu dozvoliti drugi pokrovi (u boji crijeva ili u tamnoj boji), koji se uklapa tradicijsku sliku naselja.

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

a. Parkiranje vozila mora se riješiti unutar zahvata u prostoru (zone ugostiteljsko-turističke namjene) uz uvjet da parkirališta sa više od 30 parkirališnih mjesta treba projektirati i graditi sa obaveznim ozelenjavanjem visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slična rješenja). Kad se gradi parkiralište za više od 10 parkirališnih mjesta tada uz rub površine za parkiranje (prema ulici) treba formirati zeleni pojas/drvored ili zasaditi živicu visine 1,0 m. Poželjno je prostor namijenjen prometu u mirovanju urediti prirodnim materijalima (ne asfaltirati).

b. Parkirališno mjesto za osobne automobile ne može imati širinu manju od 2,5 m i površinu manju od 14,0 m².

c. U obuhvatu zahvata u prostoru mora se osigurati 1 PM na svaku smještajnu jedinicu i dodatno 2 PM na svakih 100 m² građevinske (bruto) površine nesmeštajnog dijela te prostor za kretanje i zaustavljanje dostavnoga vozila prema planiranim sadržajima.

d. Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste i pješačke staze treba voditi računa da ih se prilagodi terenu kako bi zemljanih i građevnih radova bilo što manje. Za zaštitu i uređenje pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje.

e. Najmanje 20% površine zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo. Hortikulturno uređenje potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda (sačuvati zatečeni fond) uz nadogradnju udomaćenim biljnim vrstama. Hortikulturno rješenje mora sadržavati visoko i nisko zelenilo. Razmještanjem biljnog fonda treba planirati stvaranje novih ambijentalnih i prostornih vrijednosti, te nadopunjavati arhitektonsku i urbanu strukturu. U minimalnu zelenu površinu zahvata u prostoru ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl..

f. Pristupne ceste i pješačke staze treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije na način da se izbjegavaju zahvati u terenu kojima se mijenja izgled krajobraza (usjeci i zasjeci).

g. Ograda treba biti drvena (puna ili providna) ili žičana (providna) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50,0 cm) i stupovima. Poželjno je izbjegavati betonske stupove ograda.

h. Najveća visina ograda može biti 1,5 metra. Ograda se mora postaviti na građevnoj čestici s unutarnje strane granice građevne čestice.

i. Visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

j. Na površinama zahvata u prostoru moguće je korištenje svih onih obnovljivih izvora energije koji neće imati utjecaja na krajobrazne i vizurne vrijednosti te bitna svojstva i izgled kompleksa.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Zahvat u prostoru, mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine kolnika od najmanje 5,5 m.

b. Pristup građevinama moguće je ostvariti internim prometnicama ili samo pješačkim stazama uz zadovoljenje propisanih mjera zaštite od požara.

c. Zahvat u prostoru, mora imati priključke na elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda. Način i uvjeti priključenja na infrastrukturne mreže odrediti će se posebnim uvjetima nadležnog distributera, odnosno u skladu s tehničkim propisima i normama.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeća izgrađenost (kig), koeficijent iskoristivosti (kis) i visina pročelja (H) veći od propisanoga mogu se zadržati ali bez povećavanja,

b. Udaljenosti od regulacijske linije koje su manje od propisanih ovim Planom, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene zgrade, građevinske (bruto) površine do 60,0 m².

b. Najveća dozvoljena visina pročelja iznosi H= 3,5 m, a najveća dozvoljena etažna visina je 1 nadzemna etaža - P (prizemlje).

c. Oblikuju se primjenjujući jednako vrijedna načela oblikovanja kao za građevina centralnih sadržaja sa kojima moraju činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

d. Krovšte mora biti dvostrešno nagiba 30° - 45°.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji mogu se smjestiti u centralnoj građevini ili u zasebnoj slobodnostojećoj zgradi.

b. Etažna visina pratećih građevina druge namjene je najviše 3 nadzemne i jedna podzemna etaža Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno Po+P+2 (podrum, prizemlje i 2 kata).

c. Najveća dozvoljena visina pročelja je H=10,5 m.

d. Oblikuju se primjenjujući jednako vrijedna načela oblikovanja kao za građevina centralnih sadržaja sa kojima moraju činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3

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

a. Za zone označene u grafičkom dijelu Plana - najveća dopuštena površina građevne čestice odgovara ukupnoj površini prostorne cjeline zahvata u prostoru.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Centralna građevina ili više građevina sa centralnim sadržajima u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina koja sadrži zajedničke prostore - recepciju, ugostiteljske sadržaje, spremišta, sanitarni čvor i ostale zajedničke sadržaje).
 - b. Najmanje 10 smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrst način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola.
 - c. Moguće je uređenje pratećih sadržaja sportsko-rekreacijskih (otvorenih igrališta wellness, bazen i sl.), uslužnih i zabavnih (prodavaonica, manjih zdravstvenih usluga, kreativnih radionica i sl.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U obuhvatu zahvata u prostoru mogu se graditi jedna ili više slobodnostojećih zgrada centralnih sadržaja kao građevine osnovne namjene s jednom ili više pomoćnih građevina ili kao složene građevine (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina),
 - b. Udaljenost građevina od javne prometne površine - udaljenost od regulacijske linije mora biti najmanje 5,0 metara.
 - c. Udaljenost građevina od interne prometnice - mora biti najmanje 2,0 m.
 - d. Udaljenost svih sadržaja od granice građevne čestice stambene ili javne i društvene namjene mora biti najmanje 10,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveća dopuštena koeficijent izgrađenosti zahvata u prostoru (zone) je $k_{ig} = 0,1$.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Za zahvat u prostoru T3 koji je planiran izvan građevinskog područja naselja ukupna građevinska (bruto) površina građevina može biti najviše $GBP = 600,0 \text{ m}^2$.
 - b. Za zahvat u prostoru T3 koji je planiran u građevinskom području naselja stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), ukupna građevinska (bruto) površina građevina može biti najviše $GBP = 400,0 \text{ m}^2$.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine centralnih sadržaja - najveća dozvoljena visina pročelja iznosi $H = 5,5 \text{ m}$, najveća dozvoljena etažna visina je 2 nadzemne i 1 podzemna etaža - Po+S ili P+Pk (podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje).
 - b. Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine moraju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem korespondirati s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom, odnosno biti usklađene s uvjetima zaštite utvrđenim Planom ili konzervatorskim uvjetima (ako se grade u područjima pod zaštitom).
 - b. Preporuča se zgrade oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima, tlocrtnog pravokutnog oblika u obliku slova L ili slova T i upotreba udomaćenih materijala kao što su: opeka, žbuka, drvo i kamen.
 - c. Sljeme krovništva mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na nagnutom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost treba dati kriteriju nagiba terena.
 - d. Krovništva zgrada mogu biti dvostrana ili višestrešna nagiba $30^\circ - 45^\circ$ ili ravna krovništva ako su izvedena kao zeleni ravni krov.

e. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem, samo između rogova. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadogradanih krovnih kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovicom sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovicom odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta.

f. Pokrov treba biti crijep. Iznimno se mogu dozvoliti drugi pokrovi (u boji crijeva ili u tamnoj boji), koji se uklapa u tradicijsku sliku naselja.

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

a. U obuhvatu zahvata u prostoru mora se osigurati parkirališni prostor za korisnike i zaposlene te prostor za zaustavljanje dostavnoga vozila prema procijenjenom broju korisnika. Poželjno je prostor namijenjen prometu u mirovanju urediti prirodnim materijalima (ne asfaltirati).

b. Najmanje 40% površine zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo. U zelene površine se ubrajaju i ozelenjeni dijelovi unutar kamp jedinica.

c. Zaštićenost prostora za kampiranje od sunca u pravilu treba osigurati visokim zelenilom, te laganim konstrukcijama s penjačicama.

d. Zona izdvojenog građevinskog područja T3 u naselju Škarićevo - treba zadržati potez visokog zelenila na sjeveroistočnoj strani zone prema javnoj cesti u širini od najmanje 3,0 m.

e. Ako već nije osiguran javnom zelenom površinom, u obuhvatu zahvata u prostoru mora se osigurati zaštitni pojas minimalne širine 6,0 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.) između zahvata u prostoru (kampa ili glampinga) i građevnih čestica stambene ili javne i društvene namjene.

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

g. Teren zahvata u prostoru, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline, te da se ne promijeni oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

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

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

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

a. Zahvat u prostoru, mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine kolnika od najmanje 5,0 m.

b. Pristup građevinama moguće je ostvariti internim prometnicama ili samo pješačkim stazama uz zadovoljenje propisanih mjera zaštite od požara.

c. Zahvat u prostoru, mora imati priključke na elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda. Način i uvjeti priključenja na infrastrukturne mreže odrediti će se posebnim uvjetima nadležnog distributera, odnosno u skladu s tehničkim propisima i normama.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Mogu se graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene zgrade, građevinske (bruto) površine do 60,0 m².

b. Najveća dozvoljena visina pročelja iznosi H= 3,5 m, a najveća dozvoljena etažna visina je 1 nadzemna etaža - P (prizemlje).

c. Oblikuju se primjenjujući jednako vrijedna načela oblikovanja kao za građevina centralnih sadržaja sa kojima moraju činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

d. Krovništvo mora biti dvostrešno nagiba 30° - 45°.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina je 80,0 m².
- b. Ostala pravila provedbe primjenjuju se ista kao za pomoćne građevine.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4

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

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru mora biti u skladu s kartografskim prikazom 1.1. Namjena prostora, odnosno može biti i manji obuhvat zahvata od prikazanog, ako je i dalje funkcionalna cjelina.

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

- a. U obuhvatu zahvata u prostoru nalazi se ribnjak kao osnovna namjena i sadržaj prostora.
- b. Dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta sportskih i rekreacijskih površina na otvorenom, pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske i rekreacijske aktivnosti te pratećih sadržaja osnovnoj namjena kao jedinstvene funkcionalne cjeline.

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

- a. Udaljenost sportskih terena od javne prometne površine - udaljenost od regulacijske linije mora biti najmanje 5,0 m, a od internih prometnica najmanje 2,0 m.
- b. Udaljenost građevina od interne prometnice - mora biti najmanje 2,0 m.

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. Prostor i građevine potrebno je planirati i graditi na način da volumenom, oblikovanjem i materijalima završne obrade ne naruše kompozicijske vrijednosti panoramskih vizura i ukupne slike prostora.

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

a. Parkiranje vozila mora se riješiti unutar zahvata u prostoru. Kad se gradi parkiralište za više od 10 parkirališnih mjesta tada uz rub površine za parkiranje (prema ulici) treba formirati zeleni pojas/drvoored ili zasaditi živicu visine 1,0 m. Poželjno je prostor namijenjen prometu u mirovanju urediti prirodnim materijalima (ne asfaltirati).

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Zahvat u prostoru, mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine kolnika od najmanje 5,5 m.

b. Pristup građevinama moguće je ostvariti internim prometnicama ili samo pješačkim stazama uz zadovoljenje propisanih mjera zaštite od požara.

c. Zahvat u prostoru, može imati priključke na elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda. Način i uvjeti priključenja na infrastrukturne mreže odrediti će se posebnim uvjetima nadležnog distributera, odnosno u skladu s tehničkim propisima i normama.

d. U slučaju da na području zahvata u prostoru i neposrednoj blizini nema sustava potrebne infrastrukture, vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom, može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa. Osim klasičnih izvora energije moguće je korištenje i primjena obnovljivih izvora.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevine ugostiteljske, edukativne, zabavne i sličnih sadržaja moraju se graditi i biti u funkciji osnovne namjene – ribnjaka i sportskih terena.

b. Udaljenost građevina od javne prometne površine - udaljenost od regulacijske linije mora biti najmanje 5,0 m, a od internih prometnica najmanje 2,0 m.

c. Najveća dopuštena koeficijent izgrađenosti zasebno formirane građevne čestice na kojoj je moguća gradnja je $k_{ig} = 0,3$.

d. Građevinska (bruto) površina svih građevina može biti najviše $GBP = 200,0 \text{ m}^2$.

e. Najveća dozvoljena etažna visina je 2 nadzemne i 1 podzemna etaža - Po+S ili P+Pk (podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje). najveća dozvoljena visina pročelja je $H = 5,5 \text{ m}$.

f. Građevine je potrebno planirati i graditi na način da volumenom, oblikovanjem i materijalima završne obrade ne naruše kompozicijske vrijednosti panoramskih vizura i ukupne slike prostora. Moraju biti oblikovno ujednačene na tragu tradicijskog izričaja. Preporuča se zgrade oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima, tlocrtnog pravokutnog oblika u obliku slova L ili slova T i upotreba udomaćenih materijala kao što su: opeka, žbuka, drvo i kamen.

g. Krovništa zgrada mogu biti dvostrana ili višestrešna nagiba $30^\circ - 45^\circ$. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na nagnutom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost treba dati kriteriju nagiba terena.

h. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem, samo između rogova. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadogradanih krovnih kućica može biti do 45° . Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovicom sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovicom odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta.

i. Pokrov treba biti crijep. Iznimno se mogu dozvoliti drugi pokrovi (u boji crijepa ili u tamnoj boji), koji se uklapa tradicijsku sliku naselja.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru mora biti u skladu s kartografskim prikazom 1.1. Namjena prostora.

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

a. Površine infrastrukture – cestovni promet označava prostor na kome se nalaze postojeće ili je moguća izgradnja planiranih cesta državnog značaja (autocesta, državne ceste), cesta područnog/regionalnog značaja (nerazvrstane ceste I reda (bivše županijske i lokalne ceste))

s pripadajućom cestovnom infrastrukturom i s njima povezane zahvate koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru te druge infrastrukture.

b. Ako se naknadno ustanovi potreba za izgradnjom zahvata u prostoru povezanih sa cestovnom infrastrukturom (odmorišta, parkirališta, mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, autobusna stajališta) ista se mogu planirati na površinama infrastrukture - cestovni promet ili na zasebnim građevnim česticama u skladu sa suglasnostima nadležne uprave za ceste.

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. Zahvate u prostoru povezane sa cestovnom infrastrukturom (odmorišta, parkirališta, mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, autobusna stajališta) je potrebno maksimalno ozeleniti niskim i visokim, a na odmorištima i parkiralištima potrebno je planirati najmanje 30 % parkirališnih mjesta pod nadstrešnicama koje mogu biti i sunčani paneli.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
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. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru mora biti u skladu s kartografskim prikazom 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površine infrastrukture – željeznički promet označava prostor na kome se nalaze postojeće ili je moguća izgradnja planiranih željezničkih pruga za međunarodni, regionalni ili lokalni

promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom i s njima povezane zahvate koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru te druge infrastrukture.

b. Ako se naknadno ustanovi potreba za izgradnjom zahvata u prostoru povezanih sa željezničkom infrastrukturom (kolodvori, zgrade koje koristi upravitelj infrastrukture, građevinske konstrukcije, željezničko-cestovni ili pješački prijelazi i drugo) ista se mogu planirati na površinama infrastrukture - željeznički promet ili na zasebnim građevnim česticama u skladu sa suglasnostima upravitelja željezničke infrastrukture.

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. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
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. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru mora biti u skladu s kartografskim prikazima Plana, odnosno može biti i manji obuhvat zahvata od prikazanog, ako je i dalje funkcionalna cjelina.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Glavna građevina je uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, uz koji se u obuhvatu zahvata u prostoru smještaju sve potrebne pomoćne građevine nužne za funkcioniranje uređaja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
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. Parkirališta i manipulativne površine moraju biti unutar zahvata u prostoru.
 - b. Zahvat u prostoru treba ograditi tipskom žičanom ogradom, visine do 2,0 m. Poželjna je sadnja živice s unutrašnje strane ograde.
 - c. U obuhvatu zahvata u prostoru moguće je postavljanje sunčanih kolektora za vlastite potrebe.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Određuje se posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Obuhvat zahvata u prostoru mora imati osiguran neposredan ili posredan pristup na javnu prometnu površinu. Širina kolnika pristupnog puta ne može biti manja od 5,5 m.
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 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. VINOGRADARSKE KLIJETI I VOĆARSKE KUĆICE mogu se graditi u vinogradima/voćnjacima čija je površina najmanje 550,0 m² (150 čhv). U vinogradima/voćnjacima manje površine mogu se graditi samo spremišta za alat, oruđe i strojeve.
 - b. VINOGRADARSKI PODRUMI mogu se graditi u vinogradima ili neposredno uz vinograd čija je površina najmanje 2000,0 m².
 - c. POLJODJELSKA SPREMIŠTA mogu se graditi u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima, čija je površina veća od 2000,0 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi, dodatnim uvjetima utvrđenim ovim člankom te propisom

kojim se uređuje poljoprivredno zemljište, prema kojem je na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi dopuštena gradnja građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama.

b. Na površinama vrijednog poljoprivrednog zemljišta, izvan građevinskog područja mogu se graditi manje građevine poljoprivredne namjene; zahvati u prostoru za potrebe planinarstva; linijska infrastruktura.

c. VINOGRADARSKE KLIJETI I VOĆARSKE KUĆICE su građevine koje se smiju graditi u vinogradima/voćnjacima za osobne potrebe vlasnika vinograda čija površina ne može biti manja od površine određene u točki 1. ovog članaka.

d. VINOGRADARSKI PODRUM - mogu graditi registrirani vinari koji ne zadovoljavaju površinu intenzivne proizvodnje. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja gospodarsku zgradu (vinogradarski podrum, degustacijsko-enološku zgradu) sa mogućnošću sadržaja u svrhu seoskog turizma i promidžbe vlastitih proizvoda, ali bez stambenog prostora vlasnika.

e. POLJODJELSKA SPREMIŠTA građevine koje služe za pohranu voća i povrća uz mogućnost prodaje istih proizvoda i njihovih prerađevina.

f. GRAĐEVINE I ZAHVATI U PROSTORU ZA POTREBE PLANINARSTVA - su planinarski domovi, staze, odmorišta, vidikovci i sl..

g. LINIJSKA INFRASTRUKTURA - i građevine infrastrukture gradi se sukladno poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.

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

a. KLIJETI I VOĆARSKE KUĆICE, VINOGRADARSKI PODRUM, POLJODJELSKA SPREMIŠTA moraju biti građene na način da su smještene na najmanje plodnom, odnosno na neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. KLIJETI I VOĆARSKE KUĆICE mogu imati najveću dozvoljenu građevinsku (bruto) površinu GBP=90,0 m² uz najveću tlocrtnu površinu do 45,0 m². Za svakih daljnjih 550,0 m² (150 čhv) dozvoljava se povećanje tlocrtna površine za 12,5 m², s time da tlocrtna površina ne može iznositi više od 70,0 m², odnosno ukupna građevinska (bruto) površina ne može iznositi više od GBP=140,0 m².

b. VINOGRADARSKI PODRUMI mogu imati najveću tlocrtna površinu do 150,0 m² na svakih 2000,0 m² vinograda.

c. POLJODJELSKA SPREMIŠTA mogu imati najveću tlocrtnu površinu do 50,9 m² u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima, čija je površina veća od 2000,0 m².

d. SPREMIŠTA ALATA na poljodjelskom zemljištu mogu imati najveću tlocrtnu površinu do 20,0 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. KLIJETI I VOĆARSKE KUĆICE mogu imati najviše 1 podzemnu i 1 nadzemnu etažu Po+S ili P (podrum, suteran ili prizemlje i tavan s nadozidom do 60,0 cm). Svjetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,6 m, a podruma 3,0 m. Najveća dozvoljena ukupna visina je Huk = 5,5 m.

b. VINOGRADARSKI PODRUMI mogu imati najviše 1 podzemnu i 1 nadzemnu etažu Po+S ili P (podrum, suteran ili prizemlje i tavan s nadozidom do 60,0 cm). Najveća dozvoljena ukupna visina je Huk = 5,5 m.

c. POLJODJELSKA SPREMIŠTA na poljodjelskom zemljištu u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima mogu imati najviše 1 etažu S ili P (suteran ili prizemlje), najveća dozvoljena ukupna visina je Huk = 5,5 m.

d. SPREMIŠTA ALATA na poljodjelskom zemljištu u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima te livadama i oranicama, mogu imati najviše 1 etažu S ili P (suteran ili prizemlje), visina pročelja može biti najviše $H = 3,0$ m.

e. Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. KLIJETI I VOĆARSKE KUĆICE moraju biti građene na sljedeći način: podrumski dio građevine mora biti izgrađen od čvrstog zidanog materijala, a nadzemni dio trebao bi biti drveni (po uzoru na tradicijsku gradnju); nadzemni zidani dio, kod izvedenih klijeti treba ožbukati i obojati (bijela boja nije dozvoljena); tlocrtni oblik građevine treba biti pravokutnik (odnos stranica 1:1,5 do 1:2); sljeme krova mora biti usporedno s dužim pročeljem zgrade i obavezno paralelno sa slojnicama terena; krov mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 35° do 45° , a pokrov treba biti crijep (preporuča se biber crijep); podrum mora biti ukopan, a ne zaštićen potpornim zidom.

b. VINOGRADARSKI PODRUMI trebaju imati pravokutni tlocrtni oblik, u skladu s odredbama o očuvanju tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada; sljeme krova mora biti usporedno s dužim pročeljem zgrade i obavezno paralelno sa slojnicama terena; krov mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 35° do 45° , a pokrov treba biti crijep (preporuča se biber crijep); iznimno je moguća izgradnja ravnog zelenog krova.

c. POLJODJELSKA SPREMIŠTA i SPREMIŠTA ALATA treba smjestiti na što manje upadljivim mjestima, a oblik i upotrijebljeni građevni materijal mora biti u skladu s odredbama o očuvanju tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada; sljeme krova mora biti usporedno s dužim pročeljem zgrade i obavezno paralelno sa slojnicama terena; krov mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 35° do 45° , a pokrov treba biti crijep (preporuča se biber crijep). Spremište alata mora biti drveno i pokriveno kosim krovom.

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

a. Oko građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, poželjna je sadnja niskog i visokog zelenila. Ograđivanje građevne čestice i poljoprivrednog zemljišta nije poželjno, ali je dopušteno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine najviše 30,0 cm ili živicom. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 1,8 m.

b. Poljodjelska spremišta i spremište alata, oruđa i strojeva, koja se grade kao pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje, moraju biti smještena na najmanje upadljivom mjestu, zaklonjena visokim zelenilom od pogleda s javnih prometnih površina ili iz naselja.

c. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline, te da se ne promijeni oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Građevine moraju imati pristup prometnoj površini. Prometnom površinom smatraju se postojeće ceste, poljski putevi i pristupi koji imaju minimalnu širinu od 3,5 m, pod uvjetom da zadovoljavaju zahtjeve za vatrogasni pristup i prometne uvjete propisane posebnim propisima. Pristupna površina mora biti osigurana u cijeloj dužini, sve do priključka na javnu cestu.

b. Građevine moraju biti priključen na sustav potrebne infrastrukture ukoliko takav postoji.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.
- b. U vinogradima/voćnjacima s površinom manjom od 550,0 m² prilikom obnove postojećih klijeti i voćarskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. SPREMIŠTA mogu imati najveću tlocrtnu površinu do 25,0 m²; najviše 1 podzemnu i 1 nadzemnu etažu Po+S ili P (podrum, suteran ili prizemlje); krov mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 35° do 45°; sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama; treba biti na što manje upadljivom mjestu i ne priključuje se na komunalnu infrastrukturu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P

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

a. FARME/TOVILIŠTA - na kojima je moguća izgradnja građevina za uzgoj ili tov životinja (stoke, peradi, krznaša i dr.), a površina zahvata u prostoru utvrđuje se prema kapacitetu i uvjetima posebnih propisa. Uvjet za izgradnju građevina je kapacitet od najmanje 10 uvjetnih grla, a za perad u tovu je najmanje 18.000 komada pilića. U slučaju izgradnje više građevina za uzgoj ili tov životinja (istih ili različitih vrsta životinja bez obzira na vlasništvo) jedna pored druge, odnosno u neposrednoj blizini (na udaljenosti manjoj od najmanje udaljenosti od građevinskog područja), njihovi kapaciteti se zbrajaju, a udaljenosti od građevinskog područja i cesta za svaku novu građevinu se povećavaju (ovisno o ukupnom kapacitetu).

b. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug). Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg, a sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00 (Ug=10); bik 1,50 (Ug=7); vol 1,20 (Ug=8); junad 1-2 god. 0,7 (Ug=14); junad 6-12 mjes. 0,50 (Ug=20); telad 0,25 (Ug=25); krmača + prasad 0,30 (Ug=128); tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25 (Ug=40); mlade svinje 2-6 mjes. 0,13 (Ug=77); teški konji 1,20; srednje teški konji 1,0 (Ug=10); laki konji 0,8 (Ug=13); ždrebac 0,75 (Ug=13); ovce, ovnovi, koze i jarci 0,1 (Ug=100); janjad i jarad 0,05 (Ug=200); tovni pilići (brojleri) 0,00055 (Ug=18000); nesilice konzumnih jaja 0,002 (Ug=5000); rasplodne nesilice 0,0033 (Ug=3000). Za životinje koje nisu navedene koeficijent se određuje prema stručnom mišljenju nadležne savjetodavne službe. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

c. POSJEDI BILJNE PROIZVODNJE na kojima se mogu graditi građevina poljoprivredne namjene izvan građevinskog područja ovise o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, a veličina im ne može biti manja od: 2,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost; 1,0 ha za uzgoj voća, povrća ili voća i povrća; 1,0 ha za uzgoj vinove loze; 0,5 ha za uzgoj sadnica, cvijeća i ukrasnog bilja.

d. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se biljna proizvodnja kombinira sa stočarstvom je 3,0 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).

e. VINOGRADARSKE KLIJETI I VOĆARSKE KUĆICE mogu se graditi u vinogradima/voćnjacima čija je površina najmanje 550,0 m² (150 čhv). U vinogradima/voćnjacima manje površine mogu se graditi samo spremišta za alat, oruđe i strojeve.

f. VINOGRADARSKI PODRUMI mogu se graditi u vinogradima ili neposredno uz vinograd čija je površina najmanje 2000,0 m².

g. POLJODJELSKA SPREMIŠTA mogu se graditi u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima, čija je površina veća od 2000,0 m².

h. GRAĐEVINE NAMIJENJENE GOSPODARENJU U ŠUMARSTVU, LOVSTVU - namjena i uvjeti izgradnje određeni su pravilom provedbe za površinu označenu: Š (ostalo zemljište namijenjeno šumi).

i. GRAĐEVINE I ZAHVATI U PROSTORU ZA POTREBE PLANINARSTVA i SPOMEN OBILJEŽJA - ne određuje se oblik i veličina građevne čestice/zahvata u prostoru.

j. SPORTSKO-REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTOVRENOM - grade se na površinama potrebnim za ostvarivanje utvrđenih standarda za pojedinu vrstu sporta ili rekreacije.

k. STAMBENE I POMOĆNE GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE mogu se graditi izvan građevinskog područja na jednoj ili više katastarskih čestica u vlasništvu investitora, površine od 20,0 ha i više, osim u područjima zaštićenim na temelju posebnih propisa o zaštiti prirode.

l. GRAĐEVINE ZA POTREBE SEOSKOG TURIZMA - mogu se graditi izvan građevinskog područja na jednoj ili više katastarskih čestica u vlasništvu investitora površine od 2,0 ha i više koje je prethodno kultivirano, osim u područjima zaštićenim na temelju posebnih propisa o zaštiti prirode.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi, dodatnim uvjetima utvrđenim ovim člankom te propisom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište, prema kojem je na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi dopuštena gradnja građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama.

b. Na površinama izvan građevinskog područja može se graditi linijska infrastruktura i građevine obrane.

c. LINIJSKA INFRASTRUKTURA - i građevine infrastrukture gradi se sukladno poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.

d. GRAĐEVINE OBRANE - namjena i uvjeti gradnje određeni su posebnim propisima.

e. GRAĐEVINE POSJETITELJSKE INFRASTRUKTURE - mogu se graditi izvan građevinskog područja i na zaštićenim područjima prirode ako je je nositelj zahvata javna ustanova koja upravlja tim područjem.

f. Na površinama izvan građevinskog područja i područja zaštićenih na temelju odredbi ovog Plana i posebnih propisa o zaštiti prirode i kulturne baštine moguća je izgradnja sljedećih zahvata u prostoru: građevine poljoprivredne namjene; građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu, lovstvu i akvakulturi; građevine i zahvati u prostoru za potrebe planinarstva; rekreacijska igrališta na otvorenom; stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe (min. površina 20,0 ha); građevine za potrebe seoskog turizma (min 2,0 ha); spomen-obilježja s pripadajućom infrastrukturom.

g. FARME/TOVILIŠTA su poljoprivredna gospodarstva za uzgoj (tov) životinja s gospodarskim građevinama za uzgoj/tov životinja i s dijelom vanjskog prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom, organizirane kao gospodarski ili stambeno-gospodarski sklopovi. Uvjet za izgradnju građevina je broj od najmanje 10 uvjetnih grla, a za perad u tovu je najmanje 18.000 komada pilića. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili tek u slijedećim etapama izgradnja pratećih stambenih građevina, građevina ugostiteljsko-turističke namjene (seoski turizam u sklopu poljoprivrednog gospodarstva) te drugi prateći sadržaji, uključujući skladišta, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl. Prateći sadržaji mogu biti isključivo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.

h. POSJED je zemljište na kome se obavlja intenzivna biljna proizvodnja sa mogućom izgradnjom poljoprivrednih građevina u funkciji primarne proizvodnje (staklenici, plastenici, spremišta, sušare i sl.). Zemljište mora biti u minimalnoj površini od 60 % u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica.

i. VINOGRADARSKÉ KLIJETI I VOĆARSKÉ KUĆICE su građevine koje se smiju graditi u vinogradima/voćnjacima za osobne potrebe vlasnika vinograda čija površina ne može biti manja od površine određene u točki 1. ovog članaka.

j. VINOGRADARSKI PODRUM - mogu graditi registrirani vinari koji ne zadovoljavaju površinu intenzivne proizvodnje. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja gospodarsku zgradu (vinogradarski podrum, degustacijsko-enološku zgradu) sa mogućnošću sadržaja u svrhu

seoskog turizma i promidžbe vlastitih proizvoda, ali bez stambenog prostora vlasnika.

k. POLJODJELSKA SPREMIŠTA građevine koje služe za pohranu voća i povrća uz mogućnost prodaje istih proizvoda i njihovih prerađevina.

l. GRAĐEVINE I ZAHVATI U PROSTORU ZA POTREBE PLANINARSTVA - su planinarski domovi, staze, odmorišta, vidikovci i sl..

m. SPORTSKO-REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTOVRENOM su igrališta na kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za sport i rekreaciju (sportski tereni, konjički sport i sl.) isključivo za javnu upotrebu.

n. GRAĐEVINE ZA POTREBE SEOSKOG TURIZMA -stambena zgrada kao i zgrade i sadržaji seoskog turizma na poljodjelskom gospodarstvu ne mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj nisu bili ranije izgrađeni, ili se istovremeno ne grade, sadržaji gospodarske namjene s kojima zgrade u svrsi seoskog turizma čine jedinstvenu gospodarsku i funkcionalnu cjelinu.

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

a. Minimalne udaljenosti građevina za intenzivnu poljoprivrednu biljnu proizvodnju, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste, izražene u metrima, iznose za autoceste i državne ceste 100,0 m. Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste županijskog značaja 50,0 m, nerazvrstane ceste lokalnog značaja 30,0 m i ostalih nerazvrstanih cesta 15,0 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

b. Minimalne udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja (farmi i tovolišta) od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima, ovisno o broju uvjetnih grla, iznose: za državne ceste državnog značaja (autoceste i državne ceste) - 100,0 m za maksimalni kapacitet građevine od 100 UG i manje, 150,0 m za maksimalni kapacitet građevine 101-400 UG te 200,0 m za maksimalni kapacitet građevine s više od 400 UG; za ceste regionalnog značaja (bivše županijske i lokalne ceste) - 5,0 m za maksimalni kapacitet građevine od 100 UG i manje, 100,0 m za maksimalni kapacitet građevine 101-400 UG te 150,0 m za maksimalni kapacitet građevine s više od 400 UG; za ceste lokalnog značaja (ostale nerazvrstane ceste) – 15,0 m bez obzira na broj UG. Udaljenost pratećih sadržaja koji se grade u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja, izuzev infrastrukturnih građevina, od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste mora iznositi najmanje 15,0 m.

c. Minimalne udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja (farmi i tovolišta) od ruba građevinskog područja izražene u metrima, ovisno o broju uvjetnih grla iznose: 100,0 m za maksimalni kapacitet građevine do 20 UG; 150,0 m za maksimalni kapacitet građevine 21-100 UG; 300,0 m za maksimalni kapacitet građevine 101 - 300 UG; 500,0 m za maksimalni kapacitet građevine 300 UG i više.

d. Građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od svih međa građevne čestice.

e. KLIJETI I VOĆARSKE KUĆICE, VINOGRADARSKI PODRUM, POLJODJELSKA SPREMIŠTA moraju biti građene na način da su smještene na najmanje plodnom, odnosno na neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Na POSJEDU i FARMI površina gospodarskih građevina za poljodjelsku i stočarsku proizvodnju se ne određuje, Površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od površine izgrađenih ili planiranih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske proizvodnje i uzgoja/tova životinja. U okviru navedene površine od 20% moguće je izgraditi zgradu za smještaj zaposlenika kao odvojenu zgradu.

b. KLIJETI I VOĆARSKE KUĆICE mogu imati najveću dozvoljenu građevinsku (bruto) površinu GBP=90,0 m² uz najveću tlocrtnu površinu do 45,0 m². Za svakih daljnjih 550,0 m²

(150 čhv) dozvoljava se povećanje tlocrtna površine za 12,5 m², s time da tlocrtna površina ne može iznositi više od 70,0 m², odnosno ukupna građevinska (bruto) površina ne može iznositi više od GBP=140,0 m².

c. VINOGRADARSKI PODRUMI mogu imati najveću tlocrtna površinu do 150,0 m² na svakih 2000,0 m² vinograda.

d. POLJODJELSKA SPREMIŠTA mogu imati najveću tlocrtnu površinu do 50,0 m² u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima, čija je površina veća od 2000,0 m².

e. SPREMIŠTA ALATA na poljodjelskom zemljištu mogu imati najveću tlocrtnu površinu do 20,0 m².

f. STAMBENE GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE (na min 20,0 ha) i GRAĐEVINE ZA POTREBE SEOSKOG TURIZMA ((na min 2,0 ha) mogu imati najveću dozvoljenu građevinsku (bruto) površinu GBP = 800,0 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. POLJOPRIVREDNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE za biljnu proizvodnju ili za uzgoj životinja (tovilišta) mogu imati najviše 1 podzemnu i 1 nadzemnu etažu Po+P (podrum i prizemlje). Najveća dozvoljena visina ovisi tehnološkom procesu i/ili vrsti životinja u uzgoju.

b. KLIJETI I VOĆARSKE KUĆICE mogu imati najviše 1 podzemnu i 1 nadzemnu etažu Po+S ili P (podrum, suteran ili prizemlje i tavan s nadozidom do 60,0 cm). Svjetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,6 m, a podruma 3,0 m. Najveća dozvoljena ukupna visina je Huk = 5,5 m.

c. VINOGRADARSKI PODRUMI mogu imati najviše 1 podzemnu i 1 nadzemnu etažu Po+S ili P (podrum, suteran ili prizemlje i tavan s nadozidom do 60,0 cm). Najveća dozvoljena ukupna visina je Huk = 5,5 m.

d. POLJODJELSKA SPREMIŠTA na poljodjelskom zemljištu u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima mogu imati najviše 1 etažu S ili P (suteran ili prizemlje), najveća dozvoljena ukupna visina je Huk = 5,5 m.

e. SPREMIŠTA ALATA na poljodjelskom zemljištu u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima te livadama i oranicama, mogu imati najviše 1 etažu S ili P (suteran ili prizemlje), visina pročelja može biti najviše H = 3,0 m.

f. STAMBENE GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE (na min 20,0 ha) i GRAĐEVINE ZA POTREBE SEOSKOG TURIZMA ((na min 2,0 ha) mogu imati najviše dvije nadzemne etaže Po+S ili P +Pk (podrum, suteran ili prizemlje i potkrovlje). Najveća dozvoljena visina pročelja iznosi H= 7,5 m.

g. Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. POLJOPRIVREDNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE moraju imati izduženi tlocrt, s preporučenim omjerom stranica 1:2, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg pročelja građevine, krov mora biti dvostrešan najvećeg nagiba do 45°; zgrade moraju biti ožbukane, pokrivene crijepom izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom i sa slikom krajolika. Dozvoljeni su i drugi materijali pokrova s obzirom na moguće veće konstruktivne raspone - lim tamne boje ili boje crijepa, blažeg nagiba, ali ne manje od 20%. Građevine za biljnu proizvodnju mogu imati konstrukciju i pokrov prilagođen proizvodnom procesu.

b. KLIJETI I VOĆARSKE KUĆICE moraju biti građene na sljedeći način: podrumski dio građevine mora biti izgrađen od čvrstog zidanog materijala, a nadzemni dio trebao bi biti drveni (po uzoru na tradicijsku gradnju); nadzemni zidani dio, kod izvedenih klijeti treba ožbukati i obojati (bijela boja nije dozvoljena); tlocrtni oblik građevine treba biti pravokutnik (odnos stranica 1:1,5 do 1:2); sljeme krova mora biti usporedno s dužim pročeljem zgrade i obavezno paralelno sa slojnicama terena; krov mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 35° do 45°, a pokrov treba biti crijep (preporuča se biber crijep); podrum mora biti ukopan, a ne zaštićen potpornim zidom.

c. VINOGRADARSKI PODRUMI trebaju imati pravokutni tlocrtni oblik, u skladu s odredbama o očuvanju tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada; sljeme krova mora biti usporedno s dužim pročeljem zgrade i obavezno paralelno sa slojnicama terena; krov mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 35° do 45°, a pokrov treba biti crijep (preporuča se biber crijep). Iznimno dopuštena je izvedba ravnog zelenog krova na kosom terenu, pod uvjetom da je ukupna visina građevine (Huk) niža od kote više slojnice terena neposredno uz građevinu. Oblikovanjem, materijalima i smještajem građevine mora se osigurati uklapanje u krajobrazne i ambijentalne vrijednosti vinogradarskog područja.

d. POLJODJELSKA SPREMIŠTA i SPREMIŠTA ALATA treba smjestiti na što manje upadljivim mjestima, a oblik i upotrijebljeni građevni materijal mora biti u skladu s odredbama o očuvanju tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada; sljeme krova mora biti usporedno s dužim pročeljem zgrade i obavezno paralelno sa slojnicama terena; krov mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 35° do 45°, a pokrov treba biti crijep (preporuča se biber crijep). Spremište alata mora biti drveno i pokriveno kosim krovom.

e. STAMBENE GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE (na min 20,0 ha) i GRAĐEVINE ZA POTREBE SEOSKOG TURIZMA ((na min 2,0 ha) potrebno je planirati i graditi na način da volumenom, oblikovanjem i materijalima završne obrade ne naruše kompozicijske vrijednosti panoramskih vizura i ukupne slike prostora. Preporuča se zgrade oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima, tlocrtnog pravokutnog oblika u obliku slova L ili slova T i upotreba udomaćenih materijala kao što su: opeka, žbuka, drvo i kamen. Krovišta zgrada mogu biti dvostrešna ili višestrešna, iznimno jednostrešna, nagiba od 30° - 45°. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na kosom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost treba dati kriteriju nagiba terena. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovni kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem, samo između rogova. Nadogradnja krovni kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovni kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovom sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovom odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta. Pokrov treba biti crijep. Iznimno se mogu dozvoliti drugi pokrovi (u boji crijepa ili u tamnoj boji), koji se uklapaju u tradicijsku sliku naselja. Nisu dozvoljeni sjajni i reflektirajući pokrovi.

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

a. Na površinama zahvata u prostoru koji se gradi izvan građevinskog područja moraju se osigurati manipulativne površine i potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za osobna i dostavna vozila.

b. Oko građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, stambenih i građevina za potrebe seoskog turizma obavezna je sadnja niskog i visokog zelenila. Ograđivanje posjeda, farme, građevne čestice i poljoprivrednog zemljišta dopušteno je isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine najviše 30,0 cm ili živicom. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 1,8 m.

c. Gradnja staklenika i plastenika ne smije biti smještena na vizualno istaknutim pozicijama. Potrebno je vizualno odvojiti ovu vrstu građevina od javnih prometnih površina sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

d. Oko sportskih terena dozvoljeno je podizanje ograda iz funkcionalnih razloga. Ograde moraju biti providne.

e. Minimalni udio zelenih površina čestice gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju iznosi 15 %.

f. Spremište alata, oruđa i strojeva, koja se grade kao pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje, moraju biti smještena na najmanje upadljivom mjestu, zaklonjena visokim zelenilom od pogleda s javnih prometnih površina ili iz naselja.

g. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline, te da se ne promijeni oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

- a. Posjed, farma ili građevna čestica na kojoj se grade građevine izvan ovim Planom utvrđenog građevinskog područja mora imati pristup prometnoj površini. Prometnom površinom smatraju se postojeće ceste, poljski putevi i pristupi koji imaju minimalnu širinu od 4,0 m, pod uvjetom da zadovoljavaju zahtjeve za vatrogasni pristup i prometne uvjete propisane posebnim propisima. Pristupna površina mora biti osigurana u cijeloj dužini, sve do priključka na javnu cestu.
- b. Posjed za biljnu proizvodnju, farma ili tovišće mora biti priključen na sustav potrebne infrastrukture ukoliko takav postoji, te mora imati riješen način zbrinjavanja otpada.
- c. b. U slučaju da na prostoru na kojem se grade građevine izvan građevinskog područja (za poljoprivrednu proizvodnju, sport i rekreaciju, za vlastite potrebe, potrebe seoskog turizma) nema sustava potrebne infrastrukture, vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom, može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa. Osim klasičnih izvora energije moguće je korištenje i primjena obnovljivih izvora.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.
- b. U vinogradima/voćnjacima s površinom manjom od 550,0 m² prilikom obnove postojećih klijeti i voćarskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. SPREMIŠTA mogu imati najveću tlocrtnu površinu do 25,0 m²; najviše 1 podzemnu i 1 nadzemnu etažu Po+S ili P (podrum, suteran ili prizemlje); krov mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 35° do 45°; sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama; treba biti na što manje upadljivom mjestu i ne priključuje se na komunalnu infrastrukturu.
- b. SPREMIŠTA ZA SKLADIŠTENJE I ZBRINJAVANJE STAJSKOG GNOJA ne mogu se graditi kao samostalne građevine izvan građevne čestice građevine za uzgoj životinja. Stajski gnoj treba skladištiti na uređenim gnojištima: platoima za kruti stajski, gnojišnim jamama, lagunama, jamama za gnojnicu ili u drugim spremnicima. Navedeni spremnici moraju biti vodonepropusni, tako da ne dođe do izlivanja, ispiranja ili otjecanja u okoliš, kao i onečišćenja površinskih i podzemnih voda. Tekući dio stajskog gnoja mora biti prikupljen u vodonepropusne gnojne jame iz kojih ne smije biti istjecanja u podzemne ili površinske vode.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Obiteljska stambena građevina građevine ugostiteljsko-turističke namjene (seoski turizam), a koje se mogu graditi u sklopu farme (poljoprivrednog gospodarstva) ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, mogu imati građevinsku (bruto) površinu koja iznositi najviše 35 % površine zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama.
- b. Građevine se moraju nalaziti najmanje 100,0 m od granice građevinskog područja naselja, najmanje 30,0 m od razvrstane ceste te najmanje 100,0 m od autoceste.
- c. Mogu imati najviše dvije nadzemne etaže P+Pk (podrum, prizemlje i potkrovlje), najveće visine pročelja H = 5,0 m.
- d. Preporuča se zgrade oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima, tlocrtnog pravokutnog oblika u obliku slova L ili slova T i upotreba udomaćenih materijala kao što su: opeka, žbuka, drvo i kamen.
- e. Krovišta zgrada mogu biti dvostrešna ili višestrešna, iznimno jednostrešna, nagiba od 30°-45°. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na kosom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost treba dati kriteriju nagiba terena. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovniha kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem i samo između rogova. Nadogradnja krovniha kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovniha kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovicom sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovicom odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta. Pokrov treba biti crijep. Iznimno se mogu dozvoliti drugi pokrovi (u boji crijepa ili u tamnoj boji), koji se uklapaju u tradicijsku sliku naselja. Nisu dozvoljeni sjajni i reflektirajući pokrovi.

Članak 24.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi, a koje se nalazi u granicama zaštićenih dijelova prirode nije dozvoljena izgradnja niti jedne vrste građevina.
 - b. Prilikom odabira trasa infrastrukturnih korodira voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova i gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.
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. Nije dozvoljena.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š

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 treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora - ostalo zemljište namijenjeno šumi, ovih Odredbi, propisom koji uređuje područje šuma i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. Lugarnice, planinarske i lovački domove, skloništa te građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu mogu graditi isključivo šumarije te planinarska i lovačka društva, a sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i tradicionalnog graditeljstva. Moraju biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalaze.
 - c. . Infrastrukturu u šumskim ekosustavima treba planirati i projektirati na način koji je najmanje štetan za šumsko stanište i cjelovitost šumskog kompleksa, vodeći brigu o posebnim geološkim, vegetacijskim, hidrološkim i drugim vrijednostima, te životinjskim vrstama (ekološka mreža, ugroženi i rijetki stanišni tipovi, migratorni koridori rijetkih, osjetljivih ili ugroženih vrsta, utjecaj buke, onečišćenje ispušnim plinovima itd.)
 - d. Svi zahvati u prostoru koji se izvode u šumi ili na šumskom zemljištu moraju biti izgrađene prema uvjetima koje utvrdi nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, odnosno tijelo nadležno za zaštitu prirode i zaštitu okoliša, kako je to propisano posebnim propisima.
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. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina do 2 nadzemne etaže je GBP= 120 m², a za građevine sa 3 nadzemne etaže GBP= 180 m².
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Preporučuju se gradnja 1 ili 2 nadzemne etaže, a iznimno je moguća najveća etažna visina od 3 nadzemne etaže P+2 (prizemlje u razini terena, 2 kata i kosi krov bez nadozida).
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine je potrebno planirati i graditi na način da volumenom, oblikovanjem i materijalima završne obrade ne naruše kompozicijske vrijednosti panoramskih vizura i ukupne slike prostora.
 - b. Krovšte mora biti dvostrešno ili sa skošenim zabatnim dijelom, nagib krovšta mora biti 35° - 45°.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Postojeće šume potrebno je zaštititi od prenamjene i krčenja te očuvati šumske čistine i rubove šuma.
 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. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili ukloniti na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih tijela.
 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: V1

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora za vodotoke sa točno utvrđenim katastarskim česticama koji se nalaze izvan obuhvat GUP-a (Krapinica, Radobojščica i Šemnica).

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

a. Na površinama unutarnjih voda - površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu s posebnim propisima.

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. U obuhvatu zahvata u prostoru moguće je održavanje, uređenje, sanacija i ostali potrebni zahvati na vodotoku.

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.

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

Članak 27.

(1) U cilju provođenja ovoga Prostornoga plana, zaštite i svrhovitoga korištenja prostora neophodna je izrada sljedećih prostornih planova užeg područja:

- Generalni urbanistički plan grada Krapine (GUP)
- Urbanistički planovi uređenja (UPU) izvan područja obuhvata GUP-a:
 1. UPU gospodarskog predjela "Krapina Nova – Jug"
 2. UPU turističko-rekreacijskog predjela "Šemničke Toplice"
 3. UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene "Ribnjak" u naselju Škarićevo

(2) Granice ovih prostornih planova prikazane su na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

1.3.2.1. Generalni urbanistički plan

Članak 28.

(1) Za građevinsko područje središnjeg naselja Krapina, obzirom na njegov značaj kao županijskog i gradskog središta na snazi je Generalni urbanistički plan.

(2) Granica obuhvata GUP-a prikazana je na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

(3) Odredbe ovog prostornog plana koje se odnose na uvjete provedbe zahvata u prostoru unutar građevinskih područja ne odnose se na prostor na kojem je na snazi GUP.

(4) Generalni urbanistički plan propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar dijela svog obuhvata za koji se ne donosi urbanistički plan uređenja te smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja (unutar obuhvata GUP-a) čiji je obuhvat određen generalnim urbanističkim planom.

(5) Generalnim urbanističkim planom grada Krapine mogu se planirati i namjene koje nisu planirane ovim Planom odnosno sve namjene omogućene Pravilnikom o prostornim planovima.

(6) Generalnim urbanističkim planom grada Krapine mogu se propisati i drugačiji urbanističko - tehnički uvjeti u pogledu oblika, veličine i izgrađenosti građevne čestice ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje.

(7) Kulturno-povijesna cjelina i pripadajuće kontaktne zone utvrđene Konzervatorskom podlogom za kulturno-povijesnu cjelinu grada Krapine moraju biti sastavni dio grafičkog dijela GUP-a, a mjere zaštite, očuvanja i unaprjeđenja prostora uvrštene u odredbe za provedbu.

1.3.2.2. Urbanistički planovi uređenja

Članak 29.

(1) Urbanistički plan uređenja "Krapina Nova - Jug" - obuhvaća gospodarski predio u kome su predviđene proizvodne i poslovne djelatnosti.

(2) U gospodarskom predjelu Krapina Nova - Jug treba smjestiti sve one djelatnosti kojima zbog veličine, onečišćenja okoliša i zbog drugih razloga nije mjesto u unutar obuhvata GUP-a.

(3) Opći uvjeti za izgradnju i uređene zone:

- Koristiti građevne materijale otporne na oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima zgrade se trebaju uklopiti u sliku krajolika.
- Građevinski pravac u pravilu treba biti na udaljenosti 10,0 metara od regulacijske linije.
- Dio građevne čestice između regulacijske linije i građevinskog pravca važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda gospodarskoga predjela. Zbog toga ga je potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati, a moguće ga je djelomice urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste.
- Najveća izgrađenost građevne čestice može biti 40% površine građevne čestice (kig=0,4). Najmanja površina prirodnog terena mora biti 30% površine građevne čestice. Najmanje polovica prirodnog terena mora biti zasađena visokim zelenilom. Uz ogradu prema susjednoj

građevnoj čestici ili autocesti, u pravilu treba posaditi drvored. On će pridonijeti ljepšem izgledu cijeloga gospodarskoga predjela jer će krošnje vizualno umanjiti razmjerno velike zgrade, a imat će znatno ekološko značenje.

- Ukupna visina građevine (Huk) mora biti u skladu s namjenom i svrhom same građevine, ali ne smije biti veća od 12,0 m. Iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, filter, kran i sl.).

- Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga predjela u sliku krajolika (zgrade će biti izložene pogledu s okolnih brežuljaka, državne ceste i s auto-cesta) potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov. Poželjna je neka vrsta kosoga krova, ali nisu isključene i sve druge vrste krovova. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova.

- Najmanja udaljenost građevine od granice građene čestice na kojoj se nalazi druga građevina trebala bi iznositi najmanje polovicu ukupne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara (iz razloga da bi se omogućila kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde).

- Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici. Na građevnoj čestici se mora osigurati i manipulativni prostor za potrebe proizvodnoga procesa.

- Ograda građevne čestice, osobito prema prometnicama, mora biti vrsno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice zidana (beton valja izbjegavati), drvena ili kombinirana. Preporuča se osim ograde i sadnja živice. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasata ili žičana) sa gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Preporuča se sadnja autohtonih svojta grmlja, primjerice: grab, tisa, kalina i dr., a valja izbjegavati tuje (Thuja sp.) i pačempresu (Chamaecyparis sp.). Arhitektonske ograde mogu biti najveće visine od 180 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne.

(4) Granicu UPU-a treba uskladiti sa granicama katastarskih čestica i postojećom izgradnjom.

Članak 30.

(1) Turističko-rekreacijski predjel Šemničke Toplice treba skladno i prepoznatljivo urbanističko-arhitektonsko-perivorno suvremeno uobličiti, ali poštujući dugu i bogatu tradiciju lječilišno-turističkih mjesta u Hrvatskom zagorju.

(2) Zona mora biti organizirana na način izgradnje jedinstvene funkcionalne i oblikovne cjeline.

(3) Izgradnja ne smije biti visoka, gustoća izgradnje treba biti umjerena, a veliki udio u oblikovanju treba dobiti perivorno-krajobrazna zamisao.

(4) Na površinama turističko-rekreacijskog predjela Šemničke Toplice moguća je izgradnja i uređenje:

- svih vrsta smještajnih kapaciteta (hotela, pansiona, apartmanskog naselja, kampa, autokampa),
- sportsko-rekreacijski sadržaji (zatvorenih bazena, otvorenih bazena i igrališta, sportskih dvorana, zabavnih parkova i sl.),
- prostora i građevina u funkciji zdravstvenog turizma (specijalističkih ambulanti, klinika i poliklinika, lječilišta, wellness i drugih sadržaja u funkciji zdravstvenog turizma),
- ugostiteljskih, trgovačkih, poslovnih i servisnih sadržaja,
- zelenih površina (parkova, dječjih igrališta, zaštitnog zelenila i sl.),
- prometnih površina (kolnih, pješačkih i biciklističkih površina, parkirališta, garaža),

(5) Zonu planirati na način da se prema potrebi može proširiti na sjever i/ili istočno i zapadno od sada planiranog južnog dijela zone.

(6) Zbog slabe istraženosti pojedinačnih nalaza u širem području zone, nije moguće definirati točnu površinu arheološkoga nalazišta, pa prilikom izvođenja svih zahvata u prostoru sve iskope treba raditi pažljivo i ukoliko se primijeti bilo kakav nalaz o tome se mora obavijestiti nadležnu službu Ministarstva kulture i medija.

Članak 31.

(1) UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene "Ribnjak" u naselju Škarićevo - površina izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene mora biti organizirana na način izgradnje jedinstvene funkcionalne i oblikovne cjeline – sklopa, osnovne građevine (centralnih sadržaja) te nekoliko manjih izdvojenih građevina (smještajnih građevina). Cjelina mora imati najmanje 3 smještajne jedinice što ne uključuje osnovnu građevinu.

(2) Dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica te sadržaja pratećih namjena kao jedinstvene funkcionalne cjeline. Prateća namjena su sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, edukativni, zdravstveni, zabavni i kulturni sadržaji.

(3) Za izgradnju građevina unutar zahvata u prostoru (zone ugostiteljsko-turističke namjene) primjenjuju se u sljedeći uvjeti:

- najveća dopuštena koeficijent izgrađenosti zasebno formirane građevne čestice na kojoj je moguća gradnja je $k_{ig} = 0,4$,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti zasebno formirane građevne čestice na kojoj je moguća gradnja iznosi $k_{is} = 0,8$,
- Udaljenost građevina od javne prometne površine - udaljenost od regulacijske linije mora biti najmanje 10, metara i najmanje 2,0 m od internih prometnica.
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi 250,0 m², izdvojenih građevina (smještajnih kapaciteta) 80,0 m², a pomoćnih građevina 30,0 m²,
- etažna visina osnovne građevine je najviše $P_o + P + 1 + P_k$ (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno $P_o / S + P + P_k$ (podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje) što odgovara najvećoj dozvoljenoj visini pročelja $H = 9,0$ metara,
- etažna visina izdvojenih (smještajnih) građevine je najviše $P_o + P + P_k$ (podrum, prizemlje potkrovlje), što odgovara najvećoj dozvoljenoj visini pročelja $H = 6,5$ metara. Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena.
- pomoćne građevine mogu se graditi najviše kao jednoetažne (P) što odgovara najvećoj dozvoljenoj visini pročelja od 4,0 metara i ulaze u izgrađenost građevne čestice,
- krovništa zgrada mogu biti dvostrešna ili višestrešna nagiba 30°- 45° ili ravna krovništa ako su izvedena kao zeleni ravni krov. Pokrov kosog krova treba biti crijep. Iznimno se mogu dozvoliti drugi pokrovi (u boji crijepa ili u tamnoj boji), koji se uklapa tradicijsku sliku naselja,
- sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na kosom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost treba dati kriteriju nagiba terena,
- na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem, samo između rogova. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovčićem sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovčićem odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta.

(4) Građevine je potrebno planirati i graditi na način da volumenom, oblikovanjem i materijalima završne obrade ne naruše kompozicijske vrijednosti panoramskih vizura i ukupne slike prostora.

(5) Sve građevine moraju biti oblikovno ujednačene na tragu tradicijskog izričaja. Preporuča se zgrade oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima, tlocrtnog pravokutnog oblika u obliku slova L ili slova T i upotreba udomačenih materijala kao što su: opeka, žbuka, drvo i kamen.

(6) Građevine je potrebno grupirati na najnižoj koti terena, a ako se gradi na južnoj padini visina i oblikovanje građevina treba biti u skladu s konfiguracijom terena - visina zgrade ne smije biti viša od najviše kote terena.

(7) Najmanje 20% površine zahvata u prostoru mora biti krajobrazno uređeno.

(8) zahvat u prostoru, mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine kolnika od najmanje 5,5 m.

(9) Parkiranje vozila se mora riješiti unutar ugostiteljsko-turističke zone. Otvorena parkirališta, naročito većih kapaciteta (više od 30 parkirališnih mjesta) potrebno je projektirati i graditi sa

obaveznim ozelenjavanjem visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slična rješenja). Ukoliko se gradi parkiralište sa više od 10 parkirališnih mjesta tada uz rub površine za parkiranje (prema ulici) treba formirati zeleni pojas/drvored ili zasaditi živicu visine 1,0 m. Parkirališno mjesto za osobne automobile ne može imati širinu manju od 2,5, m i površinu manju od 14,0 m².

(10) U obuhvatu zahvata u prostoru mora se osigurati 1 parkirališno-garažno mjesto (PGM) na svaku smještajnu jedinicu i dodatno 2 PGM na svakih 100,0 m² građevinske (bruto) površine nesmeštajnog dijela te prostor za kretanje i zaustavljanje dostavnoga vozila prema planiranim sadržajima.

(11) Pristupne ceste i pješačke staze treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije na način da se izbjegavaju zahvati u terenu kojima se mijenja izgled krajobraza (usjeci i zasjeci).

1.3.2.3. Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 32.

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

(2) Područja za koja je propisana detaljnost UPU-a prikazana su na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

(3) Izgradnja građevina unutar građevinskog područja za koja je propisana provedba s detaljnošću UPU-a moguća je samo pod slijedećim uvjetima:

- oblik korištenja svih predmetnih područja je nova izgradnja,
- moguća je izgradnja stambene ili stambeno-poslovne građevine i manje poslovne građevine, te uz njih prateće gospodarske i pomoćne građevine koje zajedno čine stambenu i gospodarsku cjelinu,
- za izgradnju građevina unutar predmetnih područja primjenjuju se u cijelosti uvjeti izgradnje određeni u pravilu provedbe S5-a,
- postojeće katastarske čestice koje prema grafičkim prikazima ulaze u obuhvat područja za koje su određeni uvjeti provedbe s detaljnošću UPU-a, mogu se spajati ili dijeliti za potrebe formiranja nove građevne čestice sukladno uvjetima provedbe,
- za jednu građevnu česticu pristup do prometne površine može se omogućiti formiranjem građevne čestice pristupnog puta najmanje širine 4,0 m, pod uvjetom da udaljenost građevne čestice od prometne površine na koju se spaja pristupni put, mjereno po pristupnom putu, nije veća od 50,0 m.
- ukoliko se pristupnim putem prilazi do više od jedne građevne čestice ili putem duljim od 50 m, minimalna širina pristupnog puta iznosi 5,5 m za kolnik te 1,5 m za pješačku stazu,
- priključenje građevnih čestica na prometnu površinu predviđeno je i kroz novo-planirane prometnice prikazane u grafičkom dijelu Plana. Detaljni položaj trasa planiranih prometnica odredit će se detaljnijom razradom i projektnom dokumentacijom,
- u koridoru planiranih prometnica i pristupnog puta potrebno je planirati trase infrastrukture (niskonaponsku mrežu uz mogućnost priključenja na TS, vodoopskrbni cjevovod, odvodni kanal odvodnje otpadnih voda ukoliko u naselju postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, ukoliko u naselju ne postoji mreža odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati nepropusnu sabirnu jamu.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 33.

(1) Na području obuhvata Plana nema površina predviđenih za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni te postojećih građevina izgrađenih izvan građevinskog područja i izvan područja ograničenja

Članak 34.

(1) Za sve građevine koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima u vrijeme građenja, na temelju valjane građevinske dozvole, drugog odgovarajućeg akta i sve s njima izjednačene građevine ili građevine koje su izgrađene prije 15. veljače 1968. godine, koje se nalaze izvan građevinskog područja i područja ograničenja ili čija je namjena protivna namjeni određenoj ovim Prostornim planom, mogu se, do privođenja planiranoj namjeni utvrditi uvjeti za njihovu rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju.

(2) Uvjetima iz stavka 1. ovog članka za stambene i stambeno-poslovne namjene smatraju se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovništva u postojećim gabaritima,
- Preinake te otvaranje vanjskih otvora na postojećim zgradama i izgradnju krovnih prozora,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoonica) uz postojeće građevine koje nemaju sanitarne prostore izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 15,0 m²,
- adaptacija tavanjskog ili drugog prostora u stambeni ili stambeno poslovni prostor, uz mogućnost nadogradnje nadozida do najviše 1,20 m visine, pod uvjetom da je u skladu s propisanom visinom zgrade i ostalim uvjetima utvrđenim ovim Planom,
- postava novog krovništva, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- Izgradnja ili adaptacija manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene ili su u takvom stanju da je potrebna adaptacija (spremište, drvarnica) ukupne površine od najviše 12,0 m²,
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
- radovi na obnovi postojećih građevina u cilju popravka tih građevina od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda,

(3) Uvjetima iz stavka 1. ovog članka za građevine drugih namjena (poslovne, gospodarske, komunalne, javne i društvene) smatraju se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 15,0 m² za građevine do 100,0 m² građevinske (bruto) površine i do 5% od građevinske (bruto) površine za veće građevine,
- pretvorba dijela stambenog prostora u prizemlju i iznimno na katu (kada za to postoje uvjeti) u poslovne prostore, ali samo unutar postojećeg gabarita,
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevina unutar postojećeg gabarita pod uvjetom da se novom namjenom ne pogoršava stanje čovjekovog okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim građevinama,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te izgradnja građevina za pročišćavanje otpadnih voda na pripadajućoj građevnoj čestici,

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

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

(6) Prenamjena i povećanje građevnih čestica građevina iz stavka 1. ovog članka je moguće jedino u svrhu izgradnje i prenamjene u građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja prema odredbama ovog Plana i posebnih propisa.

1.4.2. Obnovljivi izvori energije

Članak 35.

(1) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana (solarni fotonaponski sustavi namijenjeni za isporuku el. energije u elektroenergetsku distributivnu mrežu) koje se grade kao pomoćne građevine dopušteno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim česticama. Pri njihovoj izgradnji potrebno je pridržavati se uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

(2) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu) moguća je u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene, izvan područja obuhvata GUP-a, prema uvjetima za izgradnju građevina gospodarske namjene uz pridržavanje uvjeta za izgradnju u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl., te u sklopu:

- površina koje su prostornim planom određene kao poljoprivredno tlo oznake P, a u neposrednom su kontaktu s građevinskim područjima gospodarskih i poslovnih namjena na kojima se nalaze postojeće gospodarske ili poslovne građevine, uz uvjet da ista površina ne može biti veća od 50 % površine te gospodarske i poslovne zone, a dobivena električna energija se koristi za potrebe tih građevina,
- površina koje se smatraju postojećim vodnim građevinama vodne površine – jezera nastala eksploatacijom mineralnih sirovina i umjetni ribnjaci, kao i ribnjaci i druga uzgajališta akvakultura na kopnu, uz suglasnost davatelja koncesije ako je riječ o području pod koncesijom ako je riječ o području pod koncesijom, odnosno zakupom,
- devastiranih površina poput odlagališta otpada, eksploatacijskih polja uz suglasnost davatelja koncesije ako je riječ o području pod koncesijom i površine odlagališta otpada,
- površina eksploatacijskih polja čvrste mineralne sirovine uz suglasnost tijela nadležnog za rudarstvo te površine eksploatacijskih polja morske soli uz suglasnost ministarstva nadležnog za rudarstvo i ministarstva nadležnog za pomorstvo,
- površina koje se nalaze unutar građevnih čestica postojećih infrastrukturnih i vodnih građevina uz suglasnost tijela koje upravlja predmetnim infrastrukturnim sustavom i građevinom.

(3) Površine za gradnju agrosunčanih elektrana su površine koje su određene kao poljoprivredne površine, a na kojima se uspostavom poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili plastenika postavom agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta.

(4) Planom nije predviđena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području Grada. Dopuštena je izgradnja manjih vjetroatagregata kao pomoćnih građevina uz postojeće ili nove građevine. Najveća dopuštena visina takvih vjetroatagregata iznosi 12,0 m, a od ruba čestice moraju biti udaljeni najmanje polovicu svoje visine.

(5) Građevine namijenjene proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunca, vjetera, topline okoliša ili topline zemlje, biomase koja ne uključuje ogrijevno drvo, bioplina, prirodne snage vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.) te kogeneracijska postrojenja moguće je graditi u građevinskim područjima gospodarske namjene izvan područja obuhvata GUP-a, uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za pojedinu zonu.

(6) Dopuštena je izgradnja građevina iz prethodnog stavka i u sklopu gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, koje se grade izvan granica građevinskih područja naselja prema uvjetima ovoga plana za izgradnju izvan građevinskih područja naselja.

(7) Dopušta se mogućnost planiranja gradnje građevina namijenjenih proizvodnji električne i toplinske energije (kogeneracijska postrojenja) iz obnovljivih izvora u građevinskom unutar obuhvata GUP-a Grada Krapine ukoliko se GUP-om unutar građevinskog područja naselja definira lokacija (gospodarske namjene) za gradnju takvog postrojenja uzimajući u obzir razmještaj potrošača toplinske energije ali i zaštitu okoliša, vizura i slike naselja.

(8) Za gradnju građevina i postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisima, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te kriterije ekonomske održivosti.

(9) Povezivanje, odnosno priključak planiranog obnovljivog izvora energije na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog obnovljivog izvora i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela utvrđuje se prihvaćenim Elaboratom optimalnog tehničkog rješenja priključenja na mrežu i dobivenim pozitivnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

1.4.3. Posebne mjere

Članak 36.

(1) Uvjeti izgradnje na površinama zaštićenih dijelova prirode, kulturne baštine, krajobraza i ekološke mreže, prikazanim na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti, utvrđeni su u poglavlju 3. Posebne vrijednosti ovoga Plana.

(2) Uvjeti izgradnje unutar zaštitnih prostora postojeće i koridora planirane infrastrukture, prikazanim na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja, utvrđeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 37.

(1) Svi elementi prometnog sustava dimenzioniraju se primjenom posebnih sektorskih propisa i odgovarajućih tehničkih normativa.

(2) Na području obuhvata Plana nalaze se postojeće i planirana je izgradnja cestovnih građevina (mostova, nadvožnjaka, tunela, propusta), a koje nije moguće prikazati u sustavu ePlanovi Editor. Lokacija postojećih i planiranih cestovnih građevina prikazane su na način da je zaštitni prostor postojećih odnosno planski koridor planiranih cesta na lokaciji tunela prekinut, a na lokaciji vijadukta i mosta sužen na širinu cestovnog pojasa.

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

(4) Na području obuhvata ovog Plana, Odlukom o nerazvrstanim cestama, županijske i lokalne ceste kategorizirane su kao nerazvrstane ceste I reda. Za preuzete bivše županijske i lokalne ceste (ceste I reda) zadržavaju se zaštitni pojasevi utvrđeni važećim zakonima i propisima.

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

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

(6) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj dvije ceste različite kategorije, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ceste niže kategorije.

(7) Izmjena posebnog propisa o razvrstavanju javnih cesta, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

Članak 38.

(1) Zaštitni prostori postojećih i koridori planiranih prometnica prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. Promet. Širina zaštitnog prostora mjeri se sa svake strane vanjskog ruba zemljišnog pojasa i utvrđena je prema kategoriji ceste:

- autocesta 40,0 m,
- državna cesta 25,0 m,
- nerazvrstana cesta I. reda županijskog značaja 15,0 m,
- nerazvrstana cesta I. reda lokalnog značaja 10,0 m.

(2) Prikazani zaštitni prostori određuju se orijentacijski, dok se točne širine, ovisno o stvarnoj širini zemljišnog pojasa, definiraju na temelju podataka nadležnog javnopravnog tijela.

(3) U zaštitnom prostoru zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti i posebnih uvjeta pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste.

(4) U zaštitnom prostoru javne ceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te infrastrukturna mreža (elektroničke komunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa određuje se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje uz suglasnost upravitelja ceste.

(5) U zaštitnom prostoru javne ceste mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su: benzinske postaje, praonice vozila, servisi, ugostiteljski objekti (motel i sl.), trgovine s potrepštinama za vozače. Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran parkirališni prostor u okviru vlastite građevne čestice. Izgradnjom i korištenjem pratećih građevina ne smije se ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti razina usluge i kapacitet ceste.

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

(7) U slučaju planiranja ceste u blizini autoceste ili državne ceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zaslijepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na obje prometne površine.

Članak 39.

(1) Minimalna širina kolnika za nerazvrstane ceste lokalnog značaja i ostale nerazvrstane ceste može biti 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku). To se posebno odnosi na situacije u kojima postoji prostorno ograničenje širenja koridora ceste postojećom izgradnjom ili drugim namjenama. Kada su postojeće nerazvrstane ceste lokalnog značaja i ostale nerazvrstane ceste uže od širina navedenih ovim stavkom, a kada s obje strane ceste postoje izgrađene građevine, postojeća širina ceste može se privremeno zadržati ali uz uvjet da se ne ugrožava normalno odvijanje prometa.

(2) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje infrastrukture, odvodnog jarka, usjeka, nogostupa i dr.).

(3) Slijepa cesta bez okretišta može biti najveće duljine do 60,0 m, kod izgradnje dužih slijepih cesta obvezna je izgradnja okretišta.

(4) Nove nerazvrstane ceste lokalnog značaja i ostale nerazvrstane ceste, uključujući i druge elemente cestovne infrastrukture (biciklističke i pješačke staze ili trake i drugo) mogu se po potrebi planirati unutar obuhvata Plana i ako nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, svugdje gdje je potrebno povezati različite dijelove građevinskih područja ili osigurati mogućnost kolnog priključenja građevnih čestica na javnu prometnu površinu.

(5) Za ceste u obuhvata planova užeg područja (GUP, UPU) detaljno rješenje će se utvrditi izradom tog plana.

Članak 40.

(1) Javne garaže/parkirališta, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalnoj i vertikalnoj preglednost) mogu se graditi na javnim površinama cestama i posebnim parkirališnim površinama), uz građevine društvene namjene i u drugim zonama sukladno potrebama.

(2) Kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to u pravilu visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).

Članak 41.

(1) Unutar zaštitnog prostora ceste mogu se graditi i uređivati biciklističke staze i trake i to:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini,
- kao fizički odvojeni dio kolnika i
- prometnim znakom odvojeni dio kolnika.

(2) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,5 m, a za dvosmjerni promet 2,5 m.

(3) Biciklističke staze u pravilu treba izvoditi odvojene od kolnika, a mogu se izvoditi i kao samostalne staze ili uz pješačke staze. Poželjno je biciklističke staze vizualno ili visinski odvojiti od pješačke staze (manje denivelacije, drugačija obrada plohe i sl.) Na križanjima i na svim mjestima gdje se mreža biciklističkih staza siječe sa kolnom plohom treba izvesti spuštene prelaze u skladu sa važećim propisima.

(4) Na raskrižjima i na svim mjestima gdje se mreža biciklističkih staza siječe s kolnom plohom treba izvesti spuštene prelaze u skladu sa posebnim propisima

(5) Na prolazu biciklističke staze ili trake uz stajališta javnog prijevoza ne smije se sužavati prostor za pješake odnosno za čekanje putnika na stajalištu. Ukoliko nije moguće drugačije rješenje, na takvim se mjestima biciklistička staza ili traka može prekinuti u zoni stajališta.

Članak 42.

(1) Uređenje površine za kretanje pješaka (nogostup) predviđa se uz kolnike pri čemu najmanja širina nogostupa izvedenog uz cestu iznosi 1,6 m u planiranim dijelovima a iznimno 0,8 m u izgrađenim dijelovima naselja. Ovakav suženi nogostup može se izvesti samo u potezu ograničenja tj. u potezu u kojem zbog postojeće izgradnje nije moguće izvesti normalni profil nogostupa.

(2) Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati i kao pješačke staze (prečaci, pješački putevi, staze, šetnice) i između usporednih ulica. Najmanja širina pješačke staze iznosi 1,6 m.

(3) Pješačke staze moraju se izvesti kao ravne ili sa blagim rampama koje omogućuju kretanje svih kategorija stanovništva prema posebnim propisima. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 43.

(1) Planski koridor željezničke pruge visoke učinkovitosti Zagreb-Krapina-Pragersko - (Beč) i Zagreb-Krapina-Varaždin izvan područja GUP-a Grada Krapine ovim prostornim planom planiran je sa 100 metara. tako širok pojas planiran je iz razloga što se još uvijek ne zna točna trasa ove pruge. Nakon utvrđivanja konačne trase željezničke pruge utvrdit će se stvarni užji pojas. Planiranje, projektiranje i izvedba svih tehničkih elemenata i građevina ove željezničke pruge radit će se u suglasju sa posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture.

(2) Unutar područja GUP-a Grada Krapine koridor željezničke pruge visoke učinkovitosti Zagreb-Krapina-Pragersko - (Beč) gledano u smjeru jug – sjever do križanja sa autocestom A2 iznosi 50,0 m na svaku stranu od osi postojeće pruge R106. Na sjecištu osi autoceste i postojeće pruge R106 (točka A) koridor se sužava i iznosi 20,0 m lijevo i 30,0 m desno od osi pruge. Nakon točke A koridor se proširuje i na udaljenosti od 300 m od točke A iznosi 35,0 m lijevo i 50,0 m desno od osi pruge (točka B). Slijedećih 800,0 m koridor zadržava ovu veličinu sve do točke C. U točki C

koridor se sužava i na udaljenosti 250,0 m sjeverno od točke C ima veličinu 15,0 m lijevo i 35,0 m desno od osi postojeće pruge sve do točke ulaska pruge u tunel. Izvan navedenog područja koridor željezničke pruge velikih brzina (Zagreb-Krapina-Pragersko-Beč) iznosi 50,0 m na svaku stranu od osi pruge. Planiranje, projektiranje i izvedba svih tehničkih elemenata i građevina ove željezničke pruge radit će se u suglasju sa posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture.

(3) Pružni pojas postojeće željezničke pruge za regionalni promet (R106) Zabok – Krapina – Đurmanec – Državna granica – (Rogatec) različit je i on u mnogome ovisi o stanju okolne izgrađenosti i korištenja prostora. Sve građevine u neposrednoj blizini pojasa, odnosno današnjeg kolosijeka željezničke pruge, te unutar pojasa mogu se projektirati i graditi isključivo uz suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture.

(4) Na križanjima postojeće željezničke pruge od značaja za regionalni promet (R106) s cestovnim prometnicama moguće je izvesti denivelirane prijelaze. Način rješenja pojedinog prijelaza mora biti u skladu sa prostornim mogućnostima i zakonskom regulativom kojom se uređuje željeznička infrastruktura.

(5) Uspostavom željezničke pruge iz stavka 1. ovog članka sva križanja sa cestovnom mrežom moraju biti planirana kao prijelazi u dvije razine.

(6) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova unutar koridora i pružnog pojasa željezničke pruge potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 44.

(1) Na području Grada Krapine ne postoji pomorski promet.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 45.

(1) Na području Grada Krapine ne postoji i ne planira se promet unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 46.

(1) Na području Grada Krapine ne postoji i ne planira se zračni prometa.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 47.

(1) Ovim Planom određene su površine i pojasevi za rekonstrukciju i gradnju elektroničkih komunikacijskih mreža otvorenog pristupa u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima.

(2) Uvjeti za izgradnju mreže elektroničkih komunikacija primjenjuju se i za razvoj, projektiranje i izgradnju infrastrukture širokopojasnog pristupa.

(3) Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

(4) Potrebnu infrastrukturu treba osigurati prvenstveno koristeći postojeće infrastrukturne građevine nepokretne i pokretne mreže koji su adekvatni za zadovoljavanje potreba, a ovisno o odabranoj tehnologiji (postojeću kabelsku kanalizaciju i/ili mrežu nadzemnih stupova u nepokretnoj mreži, postojeće antenske stupove za postavljanje novih baznih stanica kod implementacije bežičnih tehnologija, zatvorene prostore za smještaj lokalnih čvorova i dr.). Moguća je i gradnja nove kabelske kanalizacije te gradnja po niskonaponskim stupovima uz poštivanje razmaka između

energetskih i komunikacijskih vodova.

(5) Vodove elektroničkih komunikacija potrebno je voditi podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

(6) Kapacitete i trase, veličine zdenaca i broj cijevi treba planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina na površinama postojećeg i planiranog građevinskog područja.

(7) Kod međunarodnog, magistralnog i međumjesnog povezivanja vodovi se vode podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o zaštiti krajolika, ambijentalnih vrijednosti te pravu vlasništva.

(8) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

(9) Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine. Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine biciklističkih i pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih vrijednosti.

Članak 48.

(1) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

(2) Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture označene su na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav, kružnicama promjera 1000 m, 1500 m i 2000 m, koje označuju područja unutar kojih je moguća postava antenskog stupa.

(3) Unutar predviđenih zona uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova takvih karakteristika da mogu prihvatiti više operatora.

(4) Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja. Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini koridora drugih infrastrukturnih sustava (prometni, energetski, vodnogospodarski), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore.

(5) Gradnja samostojećeg antenskog stupa nije moguća u zaplavnim područjima planiranih retencijskih i akumulacijskih vodnih građevina, a za radnje u pojasu 20,0 m od vodotoka, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

(6) Izgradnju samostojećih stupova treba planirati izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti, a posebno ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno te izbjegavati biološke i krajobrazno vrijedne lokacije. Građevine za smještaj opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja zaštićenog područja. Gradnja stupa u blizini sakralnih građevina te drugih spomenika kulturne baštine na istaknutim lokacijama, moguća je na udaljenosti od najmanje 150,0 m od navedenih građevina. U postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode.

(7) Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

(8) Ako je unutar planirane zone (bez obzira na promjer) već izgrađen samostojeći antenski stup, moguće je planirati izgradnju i novog antenskog stupa prema uvjetima ovoga članka.

(9) Građevna čestica na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati pristup na javnu prometnu površinu, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčani u širini 3,0 metra ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5,0 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja

odnošenja šljunka na susjedno zemljište.

(10) Antenski sustavi elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi.

(11) Antenski stupovi u pravilu se smještaju na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan građevinskih područja naselja.

(12) Izuzetno, samostojeći antenski stup se može smjestiti i unutar građevinskih područja ukoliko se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom. U tom slučaju potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- u cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja;
- bazne postaje ne mogu se postavljati na lokacijama koje bi narušile sliku grada s prilaznih komunikacija i u osnovnim vizurama;
- najveća visina krovnih prihvata je 5,0 m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova, škola domova za djecu i odrasle te na spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima Ministarstva kulture, nadležnog konzervatorskog odjela;
- samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar najuže zone zaštite kulturnih dobara, te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskog područja građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina mora iznositi minimalno visinu stupa;
- unutar predjela zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti utvrđenih Prostornim planom uređenja samostojeći antenski stupovi i antenski prihvat mogu se postavljati obvezno uz smjernice i mišljenje nadležnih javnopravnih tijela;
- u slučaju izgradnje novog antenskog stupa u prostoru koji nije pokriven radiodifuznom uslugom drugih operatera pomoću legalno postavljenih antenskih stupova novi stup mora imati tehničke karakteristike za prihvati više korisnika sukladno tipskim projektima Hrvatske agencije za telekomunikacije;
- ukoliko u blizini planirane lokacije već postoji izgrađen krovni ili samostojeći stup drugog operatera koji zadovoljava tehničke uvjete za postavu dodatne opreme izgradnja novog stupa nije dozvoljena.

Članak 49.

(1) Potrebnu infrastrukturu širokopojasnog pristupa treba osigurati prvenstveno koristeći postojeće infrastrukturne građevine nepokretne i pokretne mreže koji su adekvatni za zadovoljavanje potreba, a ovisno o odabranoj tehnologiji (postojeću kabelsku kanalizaciju i/ili mrežu nadzemnih stupova u nepokretnoj mreži, postojeće antenske stupove za postavljanje novih baznih stanica kod implementacije bežičnih tehnologija, zatvorene prostore za smještaj lokalnih čvorova).

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 50.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 51.

(1) U obuhvatu Plana nalaze se:

- magistralni plinovod Rogatec-Zabok DN-500/50,
- odvojni plinovoda za MRS Krapinu DN 150/50,
- nadzemni objekti MRS Krapina, Priključak za MRS Krapinu i BIS Trški iVrh (MRS - mjerna redukcijaska stanica; BIS - blokadno ispuhivačka stanica).

- zaštitni koridor planiranog magistralnog plinovoda Jezerišće-Zabok

(2) Za postojeći magistralni plinovod Rogatec-Zabok DN-500/50 osiguran je zaštitni prostor širine 60,0 metara (30,0 metara obostrano od osi).

(3) Za planirani magistralni plinovod Jezerišće-Zabok (DN-700/75) osiguran je koridor širine 60,0 metara.

(4) Područje unutar zaštitnog prostora postojećeg i koridora planiranog magistralnog plinovoda je prostor ograničenog režima korištenja u kojem je:

- nakon izgradnje plinovoda zabranjeno graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi sukladno važećem propisu,
- vanjski rub ceste kod paralelnog vođenja mora biti udaljen minimalno 10,0 m od plinovoda,
- na mjestu križanja ceste, odnosno instalacija sa ovim plinovodom kut između osi cjevovoda mora biti između 90° i 60°,
- na mjestu križanja sve instalacije (EK, NN, vodovod i odvodnja) obavezno položiti ispod magistralnog plinovoda, a međusobni razmak iznosi minimalno 0,5 m s postavljenom trakom upozorenja,
- kod paralelnog vođenja instalacija minimalna udaljenost od magistralnog plinovoda iznosi 5,0 m,
- za sve zahvate u prostoru vezane uz bilo kakvu gradnju u blizini plinovoda (u zaštitnom prostoru) nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

(5) U predjelima gdje trasa planiranog magistralnog plinovoda prolazi kroz područje postojećeg i planiranog građevinskog područja prilikom projektiranja i izgradnje plinovoda moraju se primijeniti posebne mjere zaštite sukladno posebnim propisima.

(6) Konačna trasa magistralnog plinovoda i položaj pratećih nadzemnih objekata odredit će se aktom za provedbu zahvata u prostoru koji mora biti u skladu sa prostorno-planskim ograničenjima, položajem postojeće infrastrukture, temeljiti se na preciznim geodetskim i geološkim izmjerama uz primjenu tehnološke inovacije uzimajući u obzir utjecaj zahvata na okoliš, prirodne, krajobrazne i kulturne vrijednosti.

(7) U svrhu održavanja, modernizacije i razvoja plinskog transportnog sustava od regionalnog i državnog značaja, a da bi se omogućio pouzdan i siguran transport prirodnog plina, moguća je izgradnja novih magistralnih plinovoda u zaštitnom prostoru postojećih.

Članak 52.

(1) Plinifikacija naselja na području Grada razvijati će se temeljem osnovnih postavki u Prostornom planu županije, razvojnih planova Grada te odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

(2) Razvodne plinovode je preporučljivo polagati u zaštitne prostore postojećih i koridore planiranih prometnica. Izvan građevinskog područja infrastrukturne građevine distribucijskoj plinovoda mogu se graditi uz prometnice.

(3) Iznad plinovoda u širini od 2,0 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 53.

(1) Unutra obuhvata Plana prelaze elektroenergetske građevine napona 0,4 kV, 20 kV, 35 kV i 110 kV.

(2) Planom je osiguran zaštitni prostor od 40,0 metara (20,0 m lijevo i 20,0 m desno od uzdužne osi prijenosnog voda) za postojeći 110 kV dalekovod.

(3) Zaštitni prostor za srednjenaponske vodove iznosi:

- za nadzemni vod napona 35 kV - 20,0 m (10,0 m od linije osi na svaku stranu voda),
- za nadzemni vod napona 10-20 kV - 16,0 m (8,0 m od linije osi na svaku stranu voda),
- za podzemni vod napona 35 kV - 5,0 m,

- za podzemni vod napona 10-20 kV - 4,0 m.

(4) Zaštitni prostor za niskonaponske vodove iznosi:

- za nadzemni vod napona 0,4 kV - 5,0 m (2,5 m od linije os na svaku stranu voda),
- za podzemni vod napona 0,4 kV - 2,0 m.

(5) Građenje u zaštitnom prostoru odnosno koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

Članak 54.

(1) Planirane transformatorske stanice graditi će se u skladu sa posebnim propisima i uvjetima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće.

(2) Zaštitni pojas za transformatorske stanice (TS) 10-20/0,4 kV iznosi:

- za samostojeće armirano-betonske montažne (kabelske) TS – građevna čestica optimalne površine sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije (preporuka je građevna čestica površine 7,0 x 7,0 m) s pristupom na javnu prometnu površinu.
- za TS na čelično-rešetkastom stupu (stupne) – građevna čestica optimalne površine sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije (preporuka je građevna čestica površine 4,0 x 7,0 m) s pristupom na javnu prometnu površinu.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 55.

(1) Na području Plana planirane vodospreme i crpne stanice, kao i magistralni vodoopskrbni cjevovod gradit će su u skladu sa posebnim propisima. Treba težiti da se cjevovod što je više moguće postavlja unutar javnih prometnih površina, odnosno zaštitnim pojasevima postojećih ili planiranih cestovnih ili željezničkih komunikacija.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine određeni ovim Planom, mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(3) Opskrbne cjevovode javne vodoopskrbe vezane na magistralni vod u pravilu se smješta unutar cestovnih koridora, a samo ukoliko je tehnički opravdano i unutar površina drugih namjena, uz osiguranje služnosti prilaza radi održavanja cjevovoda.

(4) Ukoliko ne postoji ekološki i ekonomski povoljnije rješenje, javnu vodoopskrbnu mrežu potrebno je predvidjeti i za protupožarnu zaštitu, radi čega je na odgovarajućim javnim površinama potrebno izvesti protupožarne hidrante.

Članak 56.

(1) Na površinama u obuhvatu Plana, na kojima se izgradnja javnog sustava vodoopskrbe ne predviđa ili još nije izgrađena, moguće je opskrbu pitkom vodom predvidjeti autonomnim sustavom na način da se na vlastitoj građevnoj čestici izgradi bunar i druge građevine i opreme za korištenje pitke vode iz podzemlja prema uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za korištenje podzemne vode ili građevina i opreme za korištenje, skladištenje i pripreme kišnice za piće.

(2) Svi uređaji i oprema koji se koriste u autonomnom sustavu trebaju imati odgovarajuće ateste, a kvalitetu vode za piće u sustavu potrebno je prije njegovog puštanja u pogon ispitati sukladno posebnom propisu za zdravstvenu ispravnost.

(3) Vodoopskrbu pojedinačne građevne čestice moguće je riješiti i priključenjem na već. postojeći autonomni vodoopskrbni sustav na susjednoj građevnoj čestici ili na čestici u blizini, ukoliko se dokaže izdašnost izvora i zdravstvena ispravnost vode za piće prema posebnom propisu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 57.

- (1) Cjelovitiji sustav odvodnje otpadnih voda na području Grada Krapine planiran je projektom „Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda aglomeracije Krapina“. Aglomeraciju Krapina čine Grad Krapina i općine Đurmanec i Radoboj. Lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV-a) planirana je na području Grada Krapine, naselja Gornja Pačetina.
- (2) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda moraju se izvesti kao zatvoreni.
- (3) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih kanala za odvodnju otpadnih voda, trase, koridori i površine određeni ovim Planom, mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.
- (4) Trase odvodnih kanala i lokacije precrpnih stanica za prebacivanje otpadnih voda na višu razinu tečenja, bit će detaljnije određene planovima užih područja ili idejnim rješenjima ukoliko se to pokaže opravdanim tehničkim rješenjem.
- (5) Za prihvrat oborinskih i/ili otpadnih voda nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca.
- (6) Otpadne vode prikupljene sustavom javne odvodnje otpadnih voda iz gospodarskih, stambenih i drugih građevina, kao i oborinske vode prikupljene na velikim infrastrukturnim sustavima (auto-cesti i drugdje) moraju se prije ispuštanja u okoliš pročititi do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša.
- (7) Način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, kao i oborinskih otpadnih voda, za svaki pojedini zahvat, propisuje se vodopravnim aktima.

Članak 58.

- (1) Na području gdje postoji sustav javne odvodnje otpadnih voda sve zgrade (građevine) se moraju priključiti na taj sustav. Tamo gdje se planira sustav javna odvodnje potrebno je sve zgrade (građevine) izvesti tako da se u budućnosti mogu priključiti na sustav.
- (2) Građevine stambene namjene sa najviše tri uporabne cjeline i pomoćne građevine poljoprivredne namjene koji nemaju mogućnost ispuštanja otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, otpadne vode mogu ispuštati u sabirne jame.
- (3) Građevine stambene namjene sa više od tri uporabne cjeline, otpadne vode trebaju ispuštati u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno putem uređaja za biološko pročišćavanje u prijemnik u nadležnosti Hrvatskih voda prihvatljiv sukladno Metodologiji primjene kombiniranog pristupa, dok se ne postignu uvjeti za priključenje na sustav javne odvodnje.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 59.

- (1) Područje Grada Krapine nalazi se u grupiranom vodnom tijelu podzemne vode - Sliv Sutle i Krapine CSCI-24 koje se nalazi ukupno u dobrom stanju.

Članak 60.

- (1) Na području Grada Krapine nalaze se vodotoci Krapinica, Pačetina sa pritokama, Škarićevo, potok Črnc, vodotok Radobojšica, Mihaljekov jarek, Strahinje i Žutnica. Vodotoci su djelomično regulirani i nalaze se u programu redovitog održavanja
- (2) Prioritetna mjera zaštite voda od onečišćenja je sustavno rješenje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda pojedinačnih objekata, dijelova naselja i cijelog Grada.
- (3) Niti jedan zahvat u prostoru ne smije utjecati na smanjenje kvalitete vodotoka tj. razinu kvalitete površinskih i podzemnih voda, a ako do istoga dođe, investitor i izvoditelj radova dužni su sanirati nastalo stanje, odnosno dužni su svaki u granicama svoje odgovornosti snositi sve troškove i podmiriti sve štete koje su zbog istog nanijete prirodi i okolišu, te uvjetima rada i života na tom području.
- (4) Zabranjuje se gradnja građevina, ograda i potpornih zidova, infrastrukturnih objekata, sadnja drveća i raslinja, nasipavanje materijal u svrhu povišenja terena te odlaganje građevinskog materijala, građe i sl. odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način te ugroziti

sigurnost i stabilnost regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina. Udaljenost od vodotoka na kojoj su zabranjeni navedeni zahvati u prostoru ovisi o kategoriji vodotoka i terenskim uvjetima tako da istu nije moguće jednoznačno odrediti.

Članak 61.

(1) Prije izvođenja radova na uređenju vodotoka i zaštiti od štetnog djelovanja voda (tehničko i gospodarsko uređenje i održavanje korita vodotoka) potrebno je provjeriti svrhovitost zahvata u smislu usporedbe planirane gospodarske koristi i gubitka biološko-ekoloških značajki (narušavanja ili umanjivanja ekoloških i krajobraznih vrijednosti). Prirodnu ravnotežu i biološku raznolikost vodnog ekosustava kao i šireg vegetacijskog pojasa uz rijeku moguće je očuvati na način da se potrebni radovi na uređenju i održavanju vodotoka izvedu uz odgovarajuća usklađenja s drugim strukama, odnosno da se razmotri izvođenje radova uz očuvanje staništa vlažnih livada, izvornih prirodnih obilježja, zadržavanje visoke vegetacije, oblikovanja različitog profila korita i sl..

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 62.

(1) Na području Grada Krapine ne postoji mreža melioracijske odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 63.

(1) U predjelima zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti nije moguća izgradnja koja se dozvoljava izvan građevnih područja ukoliko to nije propisano planom užeg područja prema važećim zakonskim propisima.

(2) U pravilu nije dozvoljena nova izgradnja, s iznimkom parternoga uređenja, te izgradnje ili obnove infrastrukturnih vodova i građevina od posebne važnosti. Iznimno je moguća ambijentalno uklopljena gradnja, koja je svojim sadržajem vezana uz korištenje krajobraznih predjela (primjerice: građevine posjetiteljske infrastrukture, lovački i planinarski domovi, klijeti u vinogradima, voćarske kućice u voćnjacima, spomenička ili sakralna obilježja i sl.), a u skladu s odredbama ovoga Plana za tradicijsko oblikovanje zgrada.

(3) Stambena ili druga izgradnja moguća je samo unutar građevnoga područja uz primjenu odredbi ovoga Plana za očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanje zgrada.

(4) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvate na način da zadrže doprirodno stanje vodotoka. Potrebno je očuvati i obnavljati riparijsku vegetaciju uz vodotoke.

(5) Planirane infrastrukturne koridore potrebno je, u najvećoj mogućoj mjeri, izbjegavati voditi kroz područja zaštićenih prirodnih vrijednosti te područja visoke prirodne i krajobrazne vrijednosti. Nove koridore potrebno je planirati uz postojeće prometne i infrastrukturne zaštitne prostore kada je to tehnički i prostorno moguće. Ako se prolazak kroz takva područja ne može izbjeći, potrebno je primijeniti tehnička rješenja kojima se utjecaji na staništa, vegetaciju i vodni režim svode na najmanju moguću mjeru. Nakon izvedbe zahvata potrebno je provesti biološku i krajobraznu sanaciju zahvaćenog prostora te ga, osobito na područjima potočnih dolina i drugih osjetljivih staništa, vratiti u doprirodno stanje.

Članak 64.

(1) Na području Grada Krapine zaštićene su sljedeće prirodne vrijednosti:

- Park prirode "Zagorske gore":
- Spomenik prirode (paleontološki) - Polupećina Hušnjakovo kod Krapine.

(2) Parkom prirode „Zagorske gore“ upravljati će javna ustanova koju osniva Vlada Republike Hrvatske uredbom. Do osnivanja javne ustanove za zahvate na području Parka prirode, za koje je sukladno propisima iz područja prostornoga uređenja i propisima iz područja gradnje potrebno

ishoditi akt za provedbu prostornog plana, osim za zahvate za koje upravno tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave nadležno za zaštitu prirode provodi postupak glavne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu i za zahvate za koje upravno tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave nadležno za poslove zaštite okoliša provodi postupak procjene utjecaja na okoliš, uvjete zaštite prirode utvrđuje i potvrdu izdaje tijelo državne uprave nadležno za zaštitu prirode.

(3) Na Spomeniku prirode - Polupećina Hušnjakovo kod Krapine nisu dopušteni zahvati i djelatnosti kojima se narušavaju njegova obilježja i vrijednosti zbog kojih je zaštićen. Zahvate u prirodi treba planirati na način da se izbjegnu ili na najmanju mjeru svedu oštećenja prirode. Tijekom izvođenja zahvata nositelj zahvata je dužan djelovati tako da se u najmanjoj mjeri oštećuje priroda, a po završetku zahvata dužan je u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije zahvata. Spomenikom prirode upravlja Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Krapinsko-zagorske županije.

Članak 65.

(1) Ovim Planom utvrđuje se, na temelju važećih zakona i propisa, pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu sljedećih predjela:

- u skupini Zaštićeni krajobraz zaštićuju se:

1. Hušnjakovo - Josipovac - sv. Tri kralja - jezero Dolac (šumoviti brežuljci zapadno od središta Krapine obuhvaćajući nalazište pračovjeka, arheološko nalazište Josipovac, nekadašnje lječilište i jezero Dolac);
2. Doliće - Žutnica (šumoviti predjeli podno Brezovice);
3. dolina potoka Pačetina i dolina potoka Šemnica.

- u skupini Poseban geomorfološki rezervat zaštićuje se:

1. Jelenske pećine u Podgori Krapinskoj (nalazi se na području Parka prirode "Zagorske gore").

- u skupini zaštićene svojte:

1. jedinstveni trs starohrvatske beline u dvorištu rodne kuće Ljudevita Gaja u Krapini za koju je genetskom analizom utvrđeno da se radi o jedinstvenoj sorti plemenite europske loze koja nema sličnosti sa poznatim sortama.

(2) Za površine zaštićenog krajobraza sa visokim zelenilom obavezna je zaštita stabala, a u slučaju njihovog rušenja da se zamjene istim vrstama, a ne novim (prijedlozi: lipa, divlji kesten i tisa).

(3) U zaštićenom području dolina potoka Pačetine i Šemnice treba se zalagati za očuvanje prirodnih vodotoka, zaštititi staništa uz vodotoke te poticati sadnju autohtonih vrsta drveća kao što su joha, vrba, topola radi očuvanja biološke raznolikosti i karakterističnog krajobraza te održivosti ekosustava. Potrebno je očuvati i obnavljati riparijsku vegetaciju uz vodotoke.

(4) Način i uvjeti zaštite geomorfološkog rezervata Jelenske pećine u Podgori Krapinskoj utvrdit će se Prostornim planom posebnih obilježja, a do izrade navedenog prostornog plana za sve zahvate u prostoru potrebno je ishoditi suglasnost javne ustanove koja upravlja Parkom prirode "Zagorske gore".

(5) Za sve zahvat u prostoru u neposrednom okruženju zaštićene svojte - trsa starohrvatske beline potrebno je ishoditi prethodne uvjete i suglasnost područnog (regionalnog) upravnog tijela nadležnog za poslove zaštite okoliša.

Članak 66.

(1) Ovim Planom utvrđuje se zaštita sljedećih vrijednih predjela:

- kao osobito vrijedan prirodni krajobraz zaštićuju se dolina Radobojšćice i dolina Petrovčanke;
- kao vrijedan prirodni krajobraz utvrđuju se padine šireg područja Staroga grada, odnosno padine koje omeđuju Krapinsku kotlinu s istočne strane;
- u skupini osobito vrijedan kultivirani krajobraz zaštićuje se predio vinograda na Trškom Vrh.

(2) U dolinama potoka Radobojšćice i Petrovčanke potrebno je zadržati postojeći prostorni odnos poljodjelskih površina (livada i oranica) ili postupno povećavati livade i smanjivati oranice. Očuvati prirodni krajobraz i bioraznolikost travnjačkih staništa i vrsta.

(3) Na padinama koje omeđuju krapinsku kotlinu s istočne strane potrebno je očuvati prirodna krajobrazna obilježja padina, postojeću vegetaciju, panoramske vrijednosti i karakteristične vizure prema Starom gradu i Krapinskoj kotlini. Zabranjuju se zahvati koji trajno mijenjaju reljef, narušavaju krajobraznu cjelovitost ili ugrožavaju biološku raznolikost.

(4) Na području zaštićenih prirodnih krajobrazova nova izgradnja dopušta se samo na utvrđenim građevinskim područjima, a infrastrukturni zahvati dopuštaju se samo ako ne umanjuju prirodne i kulturno-povijesne vrijednosti zaštićenog krajobrazova.

(5) U kultiviranom vinorodnom krajobrazu Trškoga Vrhova potrebno je očuvati karakterističnu strukturu vinograda, voćnjaka, tradicijskih klijeti, mrežu putova, vizure i krajobrazna obilježja koja čine prepoznatljiv identitet prostora. Stambena izgradnja dopuštena je isključivo unutar utvrđenih građevinskih područja naselja. Izgradnja, rekonstrukcija i obnova klijeti dopuštena je uz primjenu tradicijskog načina gradnje i oblikovanja građevina, osobito u pogledu karakterističnih gabarita, oblika i nagiba krovista, korištenja tradicionalnih materijala te položaja sljemena krova usklađenog s konfiguracijom terena. Zahvati u prostoru ne smiju narušavati krajobraznu cjelovitost, karakteristične vizure i tradicijska obilježja vinorodnog krajobrazova.

Članak 67.

(1) Ovim Prostornim planom predlaže se zaštita sljedećih vrijednih predjela:

- šuma u okolici Grada Krapine (odjel 17. g.j. Strahinjšćica – Trnovec) koje su odlukom o proglašenju šuma okolice Krapine izletištem Broj: 01-061/1-1964. od 30.5.1964. predviđene za odmor i rekreaciju.

Članak 68.

(1) Dijelovi prirode koji imaju obilježja i vrijednosti temeljem kojih se može predložiti zaštita, ali se nalaze u zonama zaštite kulturnih dobara ili kulturno-povijesne cjeline grada Krapine i u nadležnosti su područne konzervatorske službe Ministarstva kulture i medija:

- U skupini povijesno zelenilo, vrt, perivoj, park i drvored:

1. skupina stabala na Trškom Vrhovu,
2. drvored divljeg kestena uz Krapinščicu u Krapini,
3. park Matice hrvatske u Krapini u cijelosti i posebno zaštita stabla tise,
4. stablo lipe na k.č. br. 10649 k.o. Krapina koje se nalazi uz ostatke kapele sv. Tri kralja,
5. ostaci perivoja uz dvorac Trnovec,
6. ostaci perivoja uz kuriju Škarićevo.

(2) Za zaštitu spomenika prirode iz stavka 1. ovoga članka potrebno je izraditi elaborat trenutnog stanja te planiranoga budućeg uređenja, uz suradnju sa svim relevantnim institucijama.

3.1.2. Kulturna baština

3.1.2.1. Opća načela zaštite

Članak 69.

(1) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja sa pripadajućim česticama, te fizičkim i vizualnim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i kvalitetan način uključeni u budući razvitak grada i županije.

(2) Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturnih dobara (izdvojeni predjeli zaštite) propisuju se mjere zaštite - ne dozvoljava se izgradnja građevina velikih gabarita koje mogu zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove i obvezno je očuvanje tradicijskoga parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje autohtonih poljodjelskih kultura i sadnja autohtonog bilja. Potanke uvjete će u posebnom postupku propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine. Ova odredba se poglavito odnosi na zaštićene predjele dvoraca i kurija s perivojima: Popovec, Trnovec, Hijacintijevo, Halper i Škarićevo.

(3) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra kao najmanje granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (katastarske čestice) koje su zaštićena kulturna dobra ili se štite mjerama Plana.

(4) Zabranjeni su svi zahvati koji mogu ugroziti spomenička svojstva kulturnog dobra (rekonstrukcije i prenamjena u sadržaje koji nisu primjereni obilježjima zaštićene zgrade ili okoliša) kao i ugradnja materijala i građevnih elemenata koji nisu primjereni povijesnim i spomeničkim svojstvima zgrade.

(5) Nove gospodarske građevine poželjno je graditi od drveta, stambene zgrade sa žbukanim pročelijima, preporuča se upotreba prirodnih materijala: opeka i kamen lokalnog porijekla.

(6) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na građevnoj čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom i na odgovarajućoj udaljenosti od tradicijske kuće, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

(7) Nove zgrade grupirati unutar dozvoljenog građevnoga područja, a pojedine grupe povezati vrtovima i voćnjacima u duhu očuvanja tradicijskog ustroja izgrađenoga krajolika; ne dozvoliti neprekinutu izgradnju uz cestu te ujednačeno i pravilno parceliranje građevnih čestica (zadržati oblike tradicijskih čestica koliko god je moguće)

(8) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(9) Obavezno je očuvanje tradicijskoga parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje uzgoja lokalnih poljodjelskih kultura i sadnje autohtonog bilja.

(10) Kod projektiranja i odabira rješenja za infrastrukturne objekte (trase plinovoda, ceste, cestovnih i željezničkih prijelaza, spojeva i čvorišta itd.) potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri izbjegavati područja značajnih kulturnih i prirodnih vrijednosti (navedenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti) te projektna rješenja prilagoditi na način da se izgled i vrijednost krajolika sačuva u najvećoj mogućoj mjeri. U koridorima planiranih trasa plinovoda i cesta u zonama neistraženih i potencijalnih arheoloških lokaliteta potrebno je provesti zaštitna arheološka istraživanja.

3.1.2.2. Preporuke na tragu tradicijskog graditeljstva

Članak 70.

(1) Svaka nova građevina, stambena ili gospodarska, mora sa svojim oblikovnim obilježjima i uporabom građevnih materijala uspostaviti skladan odnos s postojećim vrijednostima krapinskoga kraja i Hrvatskoga zagorja, kao kulturnoga krajolika.

(2) Neke najznačajnije odrednice kojih bi se trebalo pridržavati prilikom projektiranja i izvedbe novih zgrada, a na tragu narodnoga (predajnog, tradicijskoga) graditeljstva su:

- Kuću prilagoditi nagibu i obliću terena, tj. izvesti ju djelomično podrumljenu;
- Tlocrtni oblik kuće treba biti izduženi pravokutnik, u obliku slova L ili T, nikako ne u obliku kvadrata;
- Sljeme krova treba biti paralelno sa slojnicama;
- Krov treba biti dvostrešan, a moguća su i zabatna skošenja krova. Nagib dvostrešnih krovnih ploha trebao bi biti 30°- 45°, a zabatna skošenja mogu biti strmija (45°- 60°);
- Prozori trebaju biti pravokutnoga oblika s dužom vertikalnom stranicom te s drvenim kapcima (žaluzinama) kao zaštitom od sunca;
- Poželjna je uporaba tradicijskih građevnih materijala: vidljivi lomljeni kamen (za nadtemeljne zidove i podrum), zaglađena žbuka (vanjski zidovi prizemlja i kata), crijep (za pokrov), drvo (stolarija, vanjska obloga);
- Vinogradarske klijeti treba ponajprije raditi od drveta, u krajnjem slučaju kao zidane zgrade s korištenjem drvene obloge. U slučaju ugradnje nove klijeti uz potez starih tradicijskih klijeti, potrebno je propisati način izgradnje klijeti istovjetan zatečenima: visina (prizemnica), tlorisni oblik i veličina, smjer krovista, materijal i dr. Ne preporuča se izgradnja izbačenih balkona,

pretjerano velikih terasa i velikih vanjskih stubišta, već u oblikovanju klijeti i njenoga neposrednoga okruženja valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine i nagib terena;

3.1.2.3. Zaštićena kulturna dobra

Članak 71.

(1) Na području Grada Krapine zaštićena su i upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske sljedeća nepokretna kulturna dobra razvrstana po kategorijama (vrstama):

- kulturnopovijesne cjeline

1. Kulturno – povijesna cjelina grada Krapine - Krapina (Z-4182)
2. Kompleks ruralnog povijesnog naselja Trški Vrh, zavjetne crkve Majke Božje Jeruzalemske i gradskog groblja Krapina (RZG-0745-1985.)
3. Park skulptura Forma Prima u šumi Josipovac (Z-3865)

- arheologija

1. Arheološko nalazište „Hušnjakovo“ s parkom krapinskog pračovjeka (Z-3919)
2. Arheološka zona Stari grad (Z-4061)

- pojedinačna kulturna dobra

1. sakralne građevine

- a. Župna crkva sv. Nikole (Z-2493)
- b. Crkva Majke Božje Jeruzalemske (Z-2240)
- c. Samostan franjevacca Provincije sv. Ćirila i Metoda i crkva sv. Katarine (Z-3485)
- d. Kapela sv. Tri kralja (Z-3516)
- e. Crkva sv. Jurja (Z-2920)

2. sakralno obilježje u prostoru

- a. Grobna kapela obitelji Lovrec (Z-7055)

3. javne građevine

- a. Zgrada Osnovne škole "Ljudevita Gaja" – Krapina (Z-3510)
- b. Zgrada Magistrata (Z-4442)

4. stambeno-gospodarske građevine

- a. Kompleks Keglević (Z-4716)
- b. Zgrada (Magistratska 39) (Z-5009)

5. stambeno-poslovne građevine

- a. Zgrada Sučić (Z-4443)
- b. Zgrada (Magistratska 8) (Z-5311)
- c. Zgrada (Magistratska 10) (Z-5515)

6. stambene građevine

- a. Župni dvor u Krapini (Z-3486)
- b. Zgrada (Magistratska 35-37) (Z-5338)
- c. Zgrada (Magistratska 15 i 17) (Z-5378)
- d. Dvorac Kulmer (Z-1571)
- e. Dvorac Trnovec (Z-1727)
- f. Kurija Škarićevo (Z-2088)

7. memorijalne građevine

- a. Rodna kuća Ljudevita Gaja (Z-4904)

b. Mauzolej Halper-Radić (Z-6916)

(2) Na području Grada Krapine nema privremeno (preventivno) zaštićenih kulturnih dobara niti dobara od lokalnog značaja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Članak 72.

(1) Nadležni područni konzervatorski odjel/služba sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara utvrđuje posebne uvjete zaštite kulturnih dobara kao i sustav mjera zaštite unutar obuhvata kulturno-povijesnih cjelina s obzirom na zone zaštite.

(2) Spomenički status kulturnog dobra u nadležnosti je Ministarstva kulture. Izmjena statusa ne smatra se izmjenom Plana, već se primjenjuju uvjeti za trenutno utvrđeni status kulturnog dobra.

3.1.2.4. Kulturno-povijesna cjelina grada Krapine

Članak 73.

(1) Konzervatorskom podlogom za kulturno-povijesnu cjelinu Grada Krapine na temelju detaljne analize i valorizacije postojećeg stanja utvrđuje se kulturno-povijesna cjelina (dalje u tekstu: KPC) i pripadajuće kontaktne zone te propisuju mjere zaštite, očuvanja i unaprjeđenja prostora.

(2) Zaštita i očuvanje prostora KPC-a grada Krapine koja predstavlja urbano područje koncentrirane i dokazane vrijednosti sastavnica povijesnoga urbanoga krajolika koje je potrebno očuvati i unaprijediti, u nadležnosti je Ministarstva kulture i medija.

(3) Nadležni područni konzervatorski ured/služba sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara utvrđuje sustav mjera zaštite unutar obuhvata kulturno-povijesne cjeline (KPC) određene Konzervatorskom podlogom kulturno – povijesne cjeline Grada Krapine.

(4) Mjere zaštite, očuvanja i unaprjeđenja prostora propisane Konzervatorskom podlogom moraju biti uvrštene u odredbe za provedbu Generalnog urbanističkog plana Grada Krapine.

(5) Za sljedeće građevine /lokaliteti/ koji su obuhvaćeni Konzervatorskom podlogom za kulturno-povijesnu cjelinu Grada Krapine, ali se nalaze izvan KPC-a, a Stručnom podlogom za potrebe izrade PPUG Krapine utvrđen (zadržan) je status dobra od lokalnog i mjesnog kulturno-povijesnog značaja te zaštita mjerama Plana:

- Arheološki lokalitet Šabac
- Grobna kapela Beštelak
- Raspelo, u središtu groblja
- Raspelo, na groblju kod mrtvačnice
- Golgota, pokraj groblja, prema Trškom Vrh
- Željeznički kolodvor Krapina
- Poslovna zgrada "Croatie", Trg Stjepana Radića 8
- Kneipovo lječilište, Šetalište Vilibalda Sluge 1
- Vila Anka, Šetalište Vilibalda Sluge 13
- Drvored Kneippovog lječilišta i perivoj Dolac
- Stambena zgrada, Ulica Matije Gupca 42
- Stambena zgrada, Ulica Matije Gupca 74
- Spomenik Isidoru Štroku u parku ispred srednje škole
- Spomenik I. Božiću u parku ispred Festivalske dvorane

3.1.2.5. Dobra od lokalnog i mjesnog kulturno-povijesnog i/ili društvenog značaja koja se štite mjerama Plana

Članak 74.

(1) Za potrebe izrade PPU Grada Krapine izrađena je Stručna podloga - analiza stanja kulturne baštine kojom su analizirana i inventarizirana dobra od lokalnog i mjesnog kulturno-povijesnog značaja unutar granica obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Krapine, a izvan granica KPC-a utvrđene Konzervatorske podloge kulturno-povijesne cjeline Grada Krapine.

(2) Pojedinačne građevine, sklopovi, lokaliteti i predjeli koja se štite mjerama Prostornog plana inventarizirana su po naseljima sa oznakom statusa zaštite kao evidentirana (E) i prijedlog privremene zaštite (PZ):

- 01. KRAPINA

- 01-1 Arheološki lokalitet Šabac (PZ)
- 01-2 Grobna kapela Beštelak, u središtu groblja (E)
- 01-3 Raspelo, u središtu groblja (E)
- 01-4 Raspelo, na groblju kod mrtvačnice (E)
- 01-5 Golgota, pokraj groblja, prema Trškom Vrh (E)
- 01-6 Željeznički kolodvor, Frana Galovića 8 (E)
- 01-7 Poslovna zgrada "Croatie", Trg Stjepana Radića 8 (E)
- 01-8 Kneipovo lječilište, Šetalište Vilibalda Sluge 1 (E)
- 01-9 Vila Anka, Šetalište Vilibalda Sluge 13 (E)
- 01-10 Drvored Kneippovog lječilišta i perivoj Dolac, Hušnjakovo – Vilibalda Sluge-jezero Dolac (E)
- 01-11 Stambena zgrada, Ulica Matije Gupca 42 (E)
- 01-12 Stambena zgrada, Ulica Matije Gupca 74 (E)
- 01-13 Spomenik Isidoru Štroku, park ispred srednje škole (E)
- 01-14 Spomenik I. Božiću, park ispred Festivalne dvorane (E)

- 02. BOBVJE

- 02-1 Raspelo, ispred adrese Bobovje 24 (E)

- 03. DOLIĆE

- 03-1 Raspelo, nasuprot adresi Doliće 89 (E)
- 03-2 Stambena kuća, Doliće 86, 87, 88 (E)
- 03-3 Stambena kuća, Doliće 106 (E)
- 03-4 Stambena kuća, Doliće 12 (E)
- 03-5 Etnološka građevina, Doliće 47 (E)

- 04. DONJA ŠEMNICA

- 04-1 Arheološki lokalitet, zona „Šemničkih toplica“ (E)
- 04-2 Poklonac, pokraj adrese Donja Šemnica 14 (E)
- 04-3 Raspelo, pokraj adrese Donja Šemnica 274 (E)
- 04-4 Raspelo, pokraj adrese Donja Šemnica 195 (E)
- 04-5 Raspelo, pokraj adrese Donja Šemnica 60 (E)
- 04-6 Raspelo, pokraj adrese Donja Šemnica 190A (E)
- 04-7 Raspelo/poklonac, ispred adrese Donja Šemnica 169A (E)
- 04-8 Stambena kuća, Donja Šemnica 8 (E)
- 04-9 Stambena kuća, uz adresu Donja Šemnica 205 (E)

- 05. GORNJA PAČETINA

- 05-1 Zaštićena zona uz kuriju Hijacintijevo, Uz adresu Gornja Pačetina 89 (E)

- 05-2 Kurija Hijacintijevo, Gornja Pačetina 89 (E)
- 05-3 Raspelo/poklonac, ispred adrese Gornja Pačetina 89 (E)
- 05-4 Raspelo, raskrižje prema Škarićevu (E)
- 05-5 Stambena kuća, Gornja Pačetina 35 (E)
- 06. LAZI KRAPINSKI
 - 06-1 Raspelo, toponim Groboteki (E)
- 07. LEPAJCI
 - 07-1 Raspelo, nasuprot adresi Lepajci 70 (E)
 - 07-2 Stambena kuća, Lepajci 77 (E)
 - 07-3 Stambena kuća, Lepajci 20 (E)
 - 07-4 Stambena kuća, Lepajci 21 (E)
 - 07-5 Etnološka građevina, dvorište škole (bila na adresi Lepajci 22) (E)
- 08. MIHALJEKOV JAREK
 - 08-1 Arheološki lokalitet (antički) (E)
 - 08-2 Raspelo, uz adresu Mihaljekov Jarek 100 (E)
 - 08-3 Raspelo, uz adresu Mihaljekov Jarek 5 (E)
- 09. PODGORA KRAPINSKA
 - 09-1 Arheološki lokalitet (PZ)
- 10. POLJE KRAPINSKO
 - 10-1 Kapela Srca Isusova, uz glavnu cestu na raskrižju (E)
 - 10-2 Poklonac, uz adresu Krapinsko Polje 41 (E)
- 11. PRETKOVEC
 - 11-1 Arheološka zona srušenog dvorca (PZ)
 - 11-2 Poklonac, raskrižje kod Pretkovec 3A (E)
 - 11-3 Stambena kuća, Pretkovec 3A (E)
- 12. PRISTAVA KRAPINSKA - nema elemenata kulturno-povijesne baštine
- 15. ŠKARIĆEVO
 - 15-1 Zaštićena zona uz dvorac Halper (PZ)
 - 15-2 Grobna građevina (kapelica dvorca Halper), pored adrese Škarićevo 88E (PZ)
 - 15-3 Gospodarska građevina dvorca Halper, Škarićevo 88 (E)
 - 15-4 Gospodarska građevina dvorca Halper, Škarićevo 88 (E)
 - 15-5 Škola, Škarićevo 84 (E)
 - 15-6 Raspelo, raskrižje kod škole, ispred adrese Škarićevo 86 (E)
 - 15-7 Raspelo, pored adrese Škarićevo 69 (E)
 - 15-8 Poklonac, dvorište adrese Škarićevo 233 (E)
- 16. ŠUŠELJ BRIJEG
 - 16-1 Raspelo, u šumi izvan naselja (E)
- 17. TKALCI
 - 17-1 Raspelo, ispred adrese Tkalci 47 (E)
 - 17-2 Kurija, Tkalci 8 (E)
- 18. TRŠKI VRH
 - 18-1 Poklonac, na raskrižju kod crkve (PZ)

- 18-2 Poklonac, ispred adrese Trški Vrh 95 (PZ)
- 18-3 Raspelo/poklonac, uz put prema Radoboju (E)
- 19. VELIKA VES
 - 19-1 Raspelo, raskrižje s cestom za Radoboj (E)
 - 19-2 Stambena kuća, Velika Ves 27 (E)
 - 19-3 Spomen ploča NOB-u, odvojak za Popovec (E)
- 20. VIDOVEC KRAPINSKI
 - 20-1 Kapelica, pored adrese Vidovec Krapinski 35 (E)
 - 20-2 Etnološka građevina (stambena), Vidovec Krapinski 26 (E)
 - 20-3 Etnološka građevina (stambena), pored adrese Vidovec Krapinski 33 (PZ)
- 21. VIDOVEC PETROVSKI - nema elemenata kulturno-povijesne baštine
- 22. ZAGORA - nema elemenata kulturno-povijesne baštine
- 23. ŽUTNICA
 - 23-1 Poklonac, pokraj adrese Žutnica 19 (E)
 - 23-2 Raspelo/poklonac, Žutnica 26, zaselak Gumbasi (E)
 - 23-3 Stambena kuća, Žutnica 15 (E)
 - 23-4 Stambena kuća, Žutnica 7 (E)
 - 23-5 Spomen ploča NOB-u, u dvorištu tvornice Krateks (E)

(3) Od 23 naselja u 4 naselja (Pristava Krapinska, Straža Krapinska, Vidovec Petrovski i Zagora) nema elemenata kulturno-povijesne baštine.

(4) Stručnom podlogom za izradu PPUG Krapine - Analiza stanja kulturne baštine, koja je sastavni dio obrazloženja Plana, za sva dobra od lokalnog i mjesnog kulturno-povijesnog značaja unutar granica obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Krapine, a izvan granica KPC-a utvrđenog prijedlogom Konzervatorske podloge kulturno-povijesne cjeline Grada Krapine, napravljene su Identifikacijske kartice koje sadrže osnovne podatke o lokaciji, vlasništvu, zatečenom stanju, valorizaciju i smjernice za zaštitu i očuvanje.

Članak 75.

(1) Mjere zaštite za dobra od lokalnog i mjesnog kulturno-povijesnog i/ili društvenog značaja utvrđene su prema kategorijama (vrstama).

(2) IZDVOJENI DIJELOVI NASELJA - VRIJEDNE KONTAKTNE/ZAŠTITNE ZONE

- prostor oko dvorskog kompleksa Halper i kurije Hijacintijevo, označen na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti, predstavlja zonu zabrane daljnje izgradnje, kako bi se osigurala prostorna posebnost i čitljivost dvorskog i kurijskog kompleksa u prirodnom pejzažu krapinske kotline.
- Svako ozelenjavanje (visoka sadnja) u zoni zaštite trebala bi se izvoditi u dogovoru sa stručnjacima za parkovnu arhitekturu.

(3) ARHEOLOŠKA BAŠTINA

- U arheološkim zonama predloženim za privremenu zaštitu (lokalitetu Šabac u Krapini zona u naselju Podgora Krapinska i zona srušene kurije u Pretkovcu) i lokalitetima koji se nalaze u zonama zaštite kulturnih dobara (lokalitet starog groblja oko kapele Sveta tri kralja nad Tkalcima, arheološki lokalitet Josipovac i arheološko nalazište Vukšića brijeg) prije izvođenja zahvata u prostoru, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, potrebno je utvrditi arheološki potencijal (terenskim pregledom, neinvazivnim metodama, probnim istraživanjima i ostalo), provesti arheološki nadzor, a prema potrebi arheološka istraživanja na ukupnom području obuhvata zahvata te po potrebi izvan obuhvata zahvata u cilju zaštite i interpretacije nalaza. U slučaju bilo kakvih arheoloških nalaza nužno je prekinuti radove i obavijestiti nadležnu službu zaštite. Vrstu i metode istraživanja propisuje Ministarstvo kulture i medija, kao i mjere zaštite i mogućnost predstavljanja nalaza/nalazišta zavisno o rezultatima istraživanja.

- U naseljima gdje su evidentirani pojedinačni nalazi (Mihaljekov Jarek i Donja Šemnica), a zbog slabe istraženosti nije moguće definirati točne površine svih arheoloških nalazišta, potencijalne investitore i korisnike prostora potrebno je upozoriti da prilikom izvođenja svih zahvata u prostoru sve iskope rade pažljivo, te ukoliko primijete bilo kakve nalaze na građevnim česticama ili na poljoprivrednom tlu prigodom dubokog oranja, da o tome obavijeste nadležnu službu Ministarstva kulture i medija.

(4) POJEDINAČNA DOBRA LOKALNOG I MJESNOG ZNAČAJA

- KAPELE - obzirom da je riječ o građevinama koje prije svega imaju reporni urbanistički značaj u prostoru, poželjno je daljnje održavanje građevina bez radikalnih građevnih zahvata, i svakako očuvanje "svetog mjesta" na kojem tradicijski i nadalje treba održavati/izgrađivati samo sakralne gradnje. Prilikom obnove važno je koristiti stare materijale i detalje.

- POKLONCI, RASPELA, GOLGOTE - na području grada najveći dio poklonaca je recentan i spomenički bezvrijedan osim dva poklonca iz 19/20. st. smještena u spomeničkoj zoni crkve na Trškom Vrhuru koji se predlažu za zaštitu. Ova skupina građevina važna je kao fond repernih objekata. Ovakvu tipologiju malih sakralnih gradnji na istim lokacijama treba očuvati kao memoriju u sklopu tradicijskog i lokalnog ustroja naselja, ne rušiti ih i ne zamjenjivati građevinama druge namjene. Prilikom popravljivanja ili zamjene potrebno je paziti na izbor materijala i detalja koji su korišteni na izvornom predlošku

- GROBNE KAPELE - obiteljske grobnice na krapinskom groblju izvedene kao maleni mauzoleji interesantan su i po svojoj reprezentativnosti svakako najvrjedniji dio historicističkog sepulkrarnog inventara, pa ih je nužno zadržati u povijesnoj slici groblja, a od intervencija dopustivi su samo radovi na redovitom održavanju bez promjene arhitektonskih karakteristika građevine.

- JAVNE GRAĐEVINE - najveći broj markantnih građevina javne namjene već stavljen pod formalnu zakonsku zaštitu, na razini lokalne zaštite još je vrijedno istaknuti dijelom devastirane ali ipak interesantne građevine željezničkog kolodvora i Kneipovog lječilišta u Krapini, te škole u Škarićevu. Ove građevine moguće je održavati u zatečenom gabaritu, konstrukciji, te načinu korištenja. Adaptacija građevina prihvatljiva je na način da radovi u svrhu prilagodbe građevina suvremenom načinu korištenja neće mijenjati utvrđene izvorne elemente, ali će osigurati povrat građevine u izvorno stanje.

- KURIJE - evidentirane su dvije kurije (Hijacintijevo u naselju Gornja Pačetina i kurija u naselju Tkalci) devastirane neprimjerenim recentnim građevnim intervencijama. Potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja, kako bi se utvrdio izvorni izgled, te provela sustavna obnova građevine. Daljnje nestručne intervencije nisu dopustive

- STAMBENE I ETNOLOŠKE ZGRADE - S obzirom da je gotovo sav pučki (tradicijski) fond stambenih seoskih kuća recentnim izgrađivanjem ili neprimjerenim adaptacijama nepovratno uništen, preostale bolje sačuvane primjere navedene u inventarizaciji potrebno je sačuvati. Prigodom obnove važno je koristiti stare materijale i detalje, a sve novogradnje u neposrednom okruženju takvih kuća tipološki i oblikovno prilagoditi lokalnoj slici i kontekstu.

- GOSPODARSKE GRAĐEVINE - gospodarske zgrade u sklopu dvorskog kompleksa Trnovec kao pojedinačne građevine nemaju osobita arhitektonska i spomenička svojstva, ali je zbog cjelovitosti dvorskog kompleksa važno osigurati njihovo očuvanje redovitim održavanjem postojećeg stanja. Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

- MEMORIJALNE GRAĐEVINE - SPOMENICI, SPOMEN-PLOČE I JAVNE SKULPTURE - kod ove skupine memorijalnih obilježja (koji često nisu autentični umjetnički spomenici), vrijednost je primarno u obilježavanju mjesta, događaja ili osobe. Kod svih u inventarizaciji evidentiranih memorijalnih artefakata propisuje se redoviti pregled i održavanje (eventualno manji popravci) zatečenog stanja, bez mogućnosti trajnog uklanjanja takvih obilježja, no uz moguću zamjenu za estetski primjerenije skulpture ili memorijalne ploče.

3.1.2.6. Kulturni krajolik koji se štiti mjerama PPKZZ

Članak 76.

(1) Mjerama zaštite kulturnog krajolika prema PPKZZ zaštićeno je šire područje sjevernog dijela Grada Krapine i manji dio južnog dijela naselja Donja Šemnica.

(2) Kulturni krajolik je topografski definirano područje u kojima je prepoznatljiv kvalitetan suživot prirodnih struktura i graditeljske baštine u kojima su zasebni čimbenici povezani fizičkim, funkcionalnim, ali i duhovnim vezama.

(3) Identitet i prepoznatljivost kulturnog krajolika potrebno je očuvati na način da se nastoji zadržati sklad prirodnog krajolika (šumska područja, dolina potoka) i antropogenih struktura (stanovanje, poljoprivredna proizvodnja).

(4) Potrebno je poticati razvoj tradicionalne arhitekture i autohtonog korištenja prostora prilikom oblikovanja naselja i građevina te ograničiti gradnju na eksponiranim i vrijednim područjima sa gledišta vizualnog identiteta i vrijednosti prostora.

(5) Intervencije u prostoru ne smiju odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju i dovoditi do vizualne degradacije.

(6) Potrebno je poticati obnavljanje postojećih objekata graditeljske baštine i povijesnih jezgri naselja kao nerazdvojivog dijela čovjekova okoliša i ukupne krajobrazne slike područja na kojem se nalaze.

3.1.3. Krajobraz

Članak 77.

(1) U potočnim dolinama u predjelima livada i oranica, neovisno o tome da li su te livade posebno označene na grafičkom dijelu Plana ili nisu obilježene, nije moguća nikakva izgradnja izvan građevinskog područja. Zabrana izgradnje se propisuje iz razloga očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i prepoznatljivosti slike krajolika jer je uz vodotokove pretežito očuvana prirodna vegetacija i izvorne zajednice dolinskih i brdskih livada, koje se odlikuju bogatstvom raznolikih vrsta trava i zeljanica. Dozvoljenu izgradnju izvan građevinskih područja treba smjestiti na rubu dolina u dodiru s podnožjem padine brijega.

(2) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je:

1. izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
2. šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
3. pošumljavati šikare, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,
4. izgrađivati šumske putove, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.
5. ukoliko postoji prevladavajući interes i određeni zahvat u prostoru se ne može planirati izvan šume i/ili šumskog zemljišta, potrebno je izbjegavati lokacije gdje su vrijedne gospodarske šume visokog uzgojnog oblika, šume posebne namjene i zaštitne šume koje, uz očuvanje i unapređenje njihovih opće korisnih funkcija, primarno služe za zaštitu tla, voda, naselja, objekata i druge imovine,
6. u situacijama kada zahvat u prostoru nije moguće planirati izvan šume i/ili šumskog zemljišta treba uzeti u obzir propise i smjernice gospodarenja iz šumskogospodarskih planova.

(3) Poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi građevine koje služe za obranu od poplava, za odvodnjavanje te pomoćne gospodarske zgrade u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevinskog područja. U cilju zaštite poljodjelskog zemljišta trebalo bi:

1. popisati čestice i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga Plana,
2. voditi popisnik neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
3. skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu,
4. provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa zakonom.

(4) Planirane koridore infrastrukture (ceste, željeznice, elektrovozovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije na način da se izbjegavaju zahvati u terenu kojima se mijenja izgled krajobraza, kao što su nadvožnjaci, usjeci i zasjeci.

(5) Dalekovode i ostalu infrastrukturu izbjegavati voditi koridorima na kojima bi došlo do većih prosjeka šuma.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 78.

(1) Sjeverni dio područja obuhvata Plana sastavni je dio Ekološke mreže Natura 2000 i to područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) - Strahinjčica (HR2001115).

(2) Ciljevi očuvanja:

- 6110 Otvorene kserotermofilne pionirske zajednice na karbonatnom kamenitom tlu,
- 6210 Suhi kontinentalni travnjaci (Festuco-Bromentalia),
- 6230 Travnjaci tvrdače (Nardus) bogati vrstama,
- 8210 Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom,
- 91L0 Ilirske hrastovo-grabove šume (Erythronio-Carpinion),
- Jelenak (*Lucanus cervus*),
- Alpska strizibuba (*Rosalia alpina*),
- Žuti mukač (*Bombina variegata*),
- Jadranska kozonoška (*Himantoglossum adriaticum*),
- Gorski potočar (*Cordulegaster heros*).

(3) Za radnje i zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu propisane važećim zakonima i propisima.

(4) Lokalitet Šušelj Brijeg predstavlja vrijedno stanište vrsti orhideje jadranska kozonoška (Natura 2000 vrsta). Kako bi se ova vrsta očuvala, livade na Šušelj Brijegu potrebno je održavati da ne bi došlo do zarastanja drvenastom vegetacijom i nestanka tih livada.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 79.

(1) Za očuvanje i korištenje kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku djelatnost određuju se slijedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- zapuštene poljoprivredne površine privesti poljoprivrednoj proizvodnji,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama – stočarstvo, vinogradarstvo, povrćarstvo, voćarstvo,
- temelj trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva.

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

(3) Na području s planiranom intenzivnom izgradnjom namjena poput gospodarskih, proizvodnih, uslužnih i drugih treba uvjetovati sadnju visokog zelenila u što većoj mjeri radi očuvanja estetskih vrijednosti krajobraznih cjelina te biološke obnove mikro i makro ekoloških sustava.

3.2.1.1. Klizišta

Članak 80.

(1) Degradacije tla nastaju uslijed ljudskog djelovanja na nestabilnim područjima, ili djelovanjem prirodnih uzroka (potres, bujice, obilne padaline i sl.).

(2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

(3) U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području postojećih te potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, propisati obavezu geološkog ispitivanja tla, te zabraniti izgradnju prometnica, stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta (inženjersko-geološko nestabilnom području), ili prije početka izgradnje uvjetovati izradu projekta sanacije i provedbu stabilizacije klizišta.

(4) Kao mjeru prevencije, treba izraditi karte postojećih klizišta, kao i karte predviđenih opasnosti i ugroženosti od klizanja. Po izradi navedenih karti kroz prostorni plan će se u narednom razdoblju takva područja izostaviti kao područja moguće gradnje.

3.2.1.2. Zaštita od potresa

Članak 81.

(1) Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012. godine:

- za povratni period od 95 godina sjeverni dio područje Grada nalazi se u području s vršnim ubrzanjem od 0,08 g, a južni dio od 0,1 g, što odgovara potresu VI. i VII. stupnja MCS ljestvice,
- za povratni period od 475 godina sjeverni dio područje Grada nalazi se u području s vršnim ubrzanjem od 0,18 g, a južni dio od 0,2 g, što odgovara potresu VII. i VIII. stupnja MCS ljestvice.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Grada uskladiti sa zakonskim i posebnim propisima te tehničkim normama za predmetnu seizmičku zonu.

(3) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove te omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s posebnim propisima.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zone sanitarne zaštite izvorišta

Članak 82.

(1) Površine rezervirane za zone sanitarne zaštite izvorišta na sjevernom dijelu području Grada Krapine određene su temeljem Odluke o zaštiti i zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće „Strahinjčica“ (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 11/98) i prikazane su na kartografskom prikazu 3.2.2. Vode i mora.

(2) Za sve postojeće te planirane građevine, uređaje i zemljišta na području zona zaštite izvorišta primjenjuju se odredba korištenja sukladno Odluci.

(3) Ovim Planom u cilju zaštite izvorišta, unutar I. i II. vodozaštitne zone, utvrđena su samo građevinska područja određena dosadašnjim dokumentima prostornog uređenja (građevinska područja naselja Zagora, Žutnica, Podgora Krapinska i Strahinje).

3.2.2.2. Zaštita od poplava

Članak 83.

(1) Kod visokih voda dolazi do izlaženja voda iz korita i plavljenja okolnih površina na mjestu neuređenog dijela vodotoka Škarićevo, Črnc, Mihaljekov Jarek i Žutnica.

(2) Mora se osigurati slobodan prostor oko potoka kako bi se moglo obavljati redovno održavanje i time spriječila opasnost od poplava. Kontinuirano čistiti korita potoka i kanala radi očuvanja njihove protočnosti.

(3) Svi zahvati u plavnom području moraju se izvoditi sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 84.

- (1) Površine s posebnim režimom korištenja prikazane su na kartografskom prikazi 3.2.3. Područja posebnih ograničenja.
- (2) Koridori i zaštitni prostori prometnica određeni su u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
- (3) Koridori i zaštitni prostori energetske sustava određeni su u poglavlju 2.3. Energetski sustav.

Članak 85.

- (1) Područja posebnih ograničenja su i površine posebnih vrijednosti - zaštićeni dijelovi prirode, zone zaštite kulturnih dobara, područja vrijednog prirodnog i kultiviranog krajobraza i područje Ekološke mreže (Natura 2000) i prikazani na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

Članak 86.

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

3.2.4. Zrak

Članak 87.

- (1) Zaštita zraka provodi se sukladno pozitivnim zakonskim propisima i standardima, uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka.
- (2) Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u koncentraciji višoj od propisane podzakonskim propisima.
- (3) Mjere koje je potrebno provesti i cilju zaštite zraka:
 - bilo kojim zahvatom u prostoru ne smije se izazvati povećanje opterećenja, gdje se razina opterećenja određuje temeljem procjene utjecaja zahvata na okoliš,
 - najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka odrediti prema posebnom propisu o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka,
 - lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja pretežito stambene i poslovne izgradnje, kako na tim područjima ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima,
 - racionalno koristiti ložišta na kruta i tekuća goriva i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora,
 - provoditi prelazak na bezolovni benzin i stimulirati korištenja vozila sa manjim specifičnim emisijama štetnih tvari,
 - poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno umanjiti negativni utjecaj prometa na kakvoću zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 88.

- (1) U obuhvatu Plana nema površina posebnog načina korištenja određenih posebnim propisima.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 89.

- (1) Ovim Planom određene su dvije zone proizvodne namjene na lokacijama napuštenih eksploatacijskih polja.

(2) Navedena područja potrebno je sanirati i privesti planiranoj namjeni sukladno odredbama ovoga Plana i Plana posebnih obilježja parka prirode „Zagorske gore“.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, 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, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.