REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA, OPĆINA SVETI ILIJA

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja južnog dijela naselja Beletinec

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja prostornog plana

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

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja južnog dijela naselja Beletinec (Službeni vjesnik Varaždinske županije broj 124/2024)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 22.05.2026. do zaključno s danom 20.06.2026. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 24.11.2026. do zaključno s danom 04.12.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 24.11.2026. godine do 04.12.2026. godine, na lokaciji: Trg Josipa Godrijana 2, Sveti Ilija, 8:00 - 12:00	dana 03.12.2026. godine, na lokaciji: Trg Josipa Godrijana 2, Sveti Ilija, 14:30

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Varaždinska županija, Općina Sveti Ilija Jedinstveni upravni odjel	PROČELNIK Ivan Kuharić mag.ing.geoing.

Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Varaždinska županija, Općina Sveti Ilija Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Zdravko Ostroški dipl.ing.

Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ZONA KVADRAT d.o.o. Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5 OIB: 09633716860	DIREKTORICA Željka Kajfeš dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:
Željka Kajfeš, dipl.ing.arh

Luka Blažević, univ. bacc. ing. arch.

Matija Slipac, mag.reg.prost.plan.

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)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Prometna površina

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5005]

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) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

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

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

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

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

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

(4) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

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

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- S5-1
- Z1-1
- IS1-1
- IS1-2

Članak 4.

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

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

a. Prizemne zgrade grade se na građevnoj čestici površine najmanje 400 m2 i širine najmanje 14 m.

b. Katne zgrade grade se na građevnoj čestici površine najmanje 500 m2 i širine najmanje 16 m.

c. Građevne čestice prema pristupnoj prometnici u pravilu su orijentirane svojom kraćom stranom, a dužom stranom mogu biti orijentirane ukoliko to uvjetuje postojeća parcelacija.

d. Za manje infrastrukturne građevine nije obvezno formiranje zasebne građevne čestice, već se iste mogu graditi u sklopu građevnih čestica drugih namjena. Ako se formiraju, oblik i veličina utvrđuju se isključivo u skladu s tehničkim mjerilima, funkcionalnim zahtjevima same građevine te tehnologijom ovlaštenog operatera ili javnog isporučitelja usluge.

e. Iznimno od prethodne podtočke, građevna čestica trafostanice mora biti veličine najmanje 7x6 m (za trafostanicu instalirane snage 1x1.000 kVA) odnosno najmanje 9x8 m (za trafostanicu instalirane snage 2x1.000 kVA).

f. Najmanja površina građevne čestice za javne zelene površine, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, sportsko-rekracijske površine i igrališta na otvorenom se ne određuje nego se ona formira slobodno, isključivo u skladu s funkcionalnim i krajobraznim zahtjevima pojedinog sadržaja, konfiguracijom terena te raspoloživim prostornim mogućnostima u obuhvatu.

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

a. Namjena građevina određena je u članku, stavku 2. ovih Odredbi.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna glavna građevina i iz nju pomoćne i prateće građevine druge namjene koje zajedno čine cjelinu.

c. Stambenom građevinom smatraju se obiteljske i višestambene građevine, koje se razvrstavaju prema broju stambenih jedinica na način opisan u ostalim pravilima provedbe.

d. Nije dozvoljena gradnja poljoprivrednih građevina na vlastitoj građevnoj čestici.

e. Na javnim zelenim površinama mogu se postavljati montažne građevine – kiosci, pozornice, tribine.

f. Kiosci se postavljaju kao tipske ili posebno projektirane manje montažne ili pokretne građevine, a koji služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično. Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska, a sukladno općinskoj odluci.

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

a. Građevine se grade kao slobodnostojeće.

b. Glavne građevine u pravilu se grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne građevine vezane uz poljoprivredu, dvorišne poslovne i druge građevine u dubini čestice, iza glavnih građevina.

c. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 5 m, a najviše 10 m. Navedena udaljenost može biti veća, ali ne veća od 15 m, ako se ispred građevine planira uređenje terase, parkirališta, zelene površine i sl. i pod uvjetom da je građevna čestica minimalne dubine 50 m.

d. Građevina koja se gradi uz raskrižje može se pomaknuti u dubinu građevne čestice, maksimalno do 3 m, unutar građevinskog pravca ostalih građevina, u cilju postizanja preglednosti raskrižja.

e. Udaljenost građevine do dvije nadzemne etaže od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori.

f. Udaljenost građevine do dvije nadzemne etaže od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) može biti manja od 3 m ali ne manja od 1 m ako se prema toj međi na pročelju građevine ne izvode otvori i ako se takvim smještajem osigurava postizanje propisanog razmaka od 4 m između građevina.

g. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

h. Udaljenost građevine s više od dvije nadzemne etaže i s više od tri stambene jedinice, ne može biti manja od pola visine (H/2) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) i ne manje od 3 m.

i. Prilikom uređenja građevne čestice, gradnja i uređenje prilaznih staze i stuba, vanjskih terasa, potpornih zidova, cvjetnjaka i sl. u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena) mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3 m.

j. Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost građevina iznosi određuje se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara. Ukupna visina građevina, koja se prema posebnom propisu primjenjuje za određivanje međusobne udaljenosti građevina mjeri se na zabatnoj strani od sljemena krovišta do završne kote konačno uređenog terena, a na ostalim stranama od visine pročelja do završne kote konačno uređenog terena.

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

l. Građevine unutar parkova/perivoja i zaštitnih zelenih površina te sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom moraju se smjestiti na način da: ne ugrožavaju prometnu sigurnost, preglednost raskrižja niti odvijanje pješačkog, biciklističkog i kolnog prometa na javnim prometnim površinama koje s njima graniče. Njihov smještaj ne smije negativno utjecati na stabilnost susjednih građevina niti ometati pristup i održavanje linijske komunalne infrastrukture.

m. Manje infrastrukturne građevine mogu se smještati na granicu vlastite građevne čestice ili na granicu obuhvata prava služnosti unutar građevne čestice druge namjene (udaljenost 0,0 m), pod uvjetom da to dopuštaju tehnički i sigurnosni propisi struke te da građevina ne ugrožava stabilnost susjednih građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U ukupnu površinu zemljišta pod građevinama ulazi zbroj svih građevina na građevnoj čestici.

b. U ukupnu površinu zemljišta pod građevinama ne ulaze nenatkrivene terase u razini konačno uređenog terena ili do najviše 60 cm iznad razine konačno uređenog terena površine do 12 m2 (ukoliko nije konstruktivni dio podzemne etaže), vanjska stubišta s najviše 4 stube, kao i septičke jame tlocrtne površine do 6 m2. Za veće površine (visine) od navedenih, u ukupnu površinu zemljišta pod građevinama računa se 30% njihove ukupne površine.

c. Najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 64 m2.

d. Najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 400 m2.

e. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica obiteljskih stambenih građevina iznosi 0,4.

f. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica višestambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i javnih i društvenih građevina građevina iznosi 0,3.

g. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko rekreacijskih igrališta na otvorenom iznosi najviše 0,3, u koju površinu se ne uračunavaju otvorena igrališta.

h. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice parkova/perivoja iznosi najviše 0,2.

i. Kada se manja infrastrukturna građevina gradi na vlastitoj građevnoj čestici koeficijent izgrađenosti iznosi najviše 1.

j. Kada se manja infrastrukturna građevina smješta u sklopu građevne čestice druge namjene, njezina tlocrtna površina uračunava se u ukupnu izgrađenost te građevne čestice. Zbroj svih površina zemljišta pod građevinom na toj građevnoj čestici ne smije prijeći maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) propisan za glavnu namjenu te građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica obiteljskih stambenih građevina iznosi 1,6.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica višestambenih građevina iznosi 1,5.

c. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica stambeno-poslovnih, poslovnih i javnih i društvenih građevina iznosi 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina građevina izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) obiteljskih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada iznosi 9 m.

b. Obiteljske stambene, stambeno-poslovne, poslovne i javne i društvene građevine mogu imati najviše tri nadzemne i jednu podzemnu etažu etaže (Po ili S+P+1+Pk).

c. Najveća dopuštena visina pročelja (H) višestambenih građevina iznosi 12 m, uz pribavljenu suglasnost konzervatorskog odjela.

d. Građevine iz prethodne podtočke mogu imati najviše četiri nadzemne i jednu podzemnu etažu etaže (Po ili S+P+2+Pk).

e. Najveći dozvoljeni broj etaža građevina na građevnim česticama javnih zelenih površina (parkovi/perivoji) i sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom je jedna nadzemna etaža (P), a visina pročelja (H) iznosi najviše 5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Površina montažnih građevina iznosi najviše 20% javne zelene površine.

b. Površina zemljišta pod pojedinačnim kioskom iznosi najviše 12 m2.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža kioska, paviljona, vidikovaca, nadstrešnica te manjih infrastrukturnih građevina je jedna nadzemna etaža (P), a visina pročelja (H) iznosi najviše 5 m.

d. Veličina ostalih infrastrukturnih građevina i površina određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovne konstrukcije građevina mogu se izvoditi kao kose (nagiba između 30° i 45°), zaobljene ili ravne s pokrovom u skladu s tehničkim karakteristikama nagiba krova, a moguća je izvedba i zelenog krova.

b. Prozori potkrovlja, mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom ovisno o ambijentalnim uvjetima.

c. Na krovove građevina dopušteno je postavljanje antena, sunčanih kolektora i sličnih uređaja, pod uvjetom da se ne narušava izgled građevine.

d. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.

e. Građevinski materijali koji se upotrebljavaju prilikom gradnje trebaju pridonijeti uštedi energije, toplinskoj zaštiti, te spriječiti pojavu građevinske štete.

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

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice građevina javnih i društvenih namjena mora se urediti kao prirodni teren. Za sve druge namjene udio prirodnog terena izosi najmanje 20% površine građevne čestice.

b. Promet u mirovanju osigurava se na vlastitoj građevnoj čestici, sukladno uvjetima iz naslova 2.1.1.1. Promet u mirovanju.

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

d. Najveća visina ulične ograde iznosi 1,6 m, a prema susjednim građevnim česticama 2 m.

e. Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice, a mogu se izvoditi kao pune, prozračne u cijeloj visini ili s punim podnožjem, te kao zeleni nasadi (živice).

f. Za izvedbu ograde se ne dozvoljava upotreba bodljikave žice.

g. Ukoliko se ulična ograda gradi s punim podnožjem (kameno ili betonsko), isto se u pravilu izvodi u visini do 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja koje se izvodi prozračno, može biti izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

h. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

i. Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz životinja. Ukoliko se na gospodarskom dvorištu ne drže životinje već se isto koristi samo za poljoprivrednu obradu, uzgoj povrća, voća, postavu staklenika/plastenika i slično nije obvezno postavljanje ograde prema dijelu građevne čestice koji se koristi za stanovanje i/ili poslovne sadržaje.

j. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, susjednih građevina i javnih površina, odnosno da se ne stvore uvjeti za pojačanu eroziju zemljišta uslijed stvaranja visinske razlike terena između susjednih građevnih čestica.

k. Ne dozvoljava se dizanje terena dvorišta i prilaza cesti iznad visine pristupne prometnice.

l. U okviru građevne čestice treba predvidjeti i urediti mjesto za odlaganje otpada. Na građevnoj čestici se može predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva.

m. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu.

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

a. Pristup građevinama i površinama mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan (direktan) pristup na javnu prometnu površinu, minimalne širine 3 m. Pristup na građevnu česticu u pravilu se formira s njezine uže strane, a moguće je formiranje pristupa i sa šire strane građevne čestice, što ovisi o konkretnim uvjetima na terenu i položaju čestice u odnosu na pristupnu prometnicu.

b. Priključivanje građevina na sustav javne odvodnje, vodoopskrbnu, električnu i plinsku mrežu, te ostalu infrastrukturu obavlja se sukladno zakonskim propisima i tehničkim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela (distributera).

c. Do izgradnje sustava javne odvodnje, otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u nepropusne septičke jame s mogućnošću pražnjenja od za to nadležne pravne ili fizičke osobe sukladno posebnim propisima na prostorima na kojim sustav javne odvodnje nije izgrađen.

d. Opskrba građevine električnom i toplinskom energijom moguća je i iz vlastitih alternativnih izvora.

e. Prometni pristup zelenim površinama se osigurava primarno preko pješačkih staza spojenih na javnu prometnu mrežu, bez obveze osiguranja stalnog kolnog pristupa za svaku pojedinu mikrolokaciju.

f. Za potrebe održavanja, čišćenja, žurnih intervencija te komunalnih službi, na rubnim dijelovima ili preko pješačkih staza unutar zelenih površina mora se omogućiti povremeni i nesmetani pristup interventnim i teretnim vozilima (minimalne širine 3,0 metra i odgovarajuće nosivosti podloge).

g. Do manje infrastrukturne građevine (bilo da se nalazi na zasebnoj građevnoj čestici ili u sklopu građevne čestice druge namjene) obvezno je osigurati i pravno utvrditi stalan i nesmetan pristup. Pristup mora biti dimenzioniran na način da omogućuje nesmetan prolaz vozilima, mehanizaciji i interventnim vozilima ovlaštenih službi radi održavanja, popravaka ili rekonstrukcije.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina omogućava se u skladu s lokacijskim uvjetima određenim ovim pravilom provedbe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Površina pomoćne građevine uračunava se u ukupnu površinu zemljišta pod građevinama.

b. U okviru pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja mogu se graditi građevine do maksimalno 10 uvjetnih grla, za istovremeni uzgoj i tov najviše tri različite vrste uzgoja. Za samo jednu vrstu uzgoja, kapaciteti se mogu udvostručiti.

c. Uvjetno grlo (UG) je grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata i iznose: krava, steona junica – 1,00, bik – 1,40, vol – 1,20, junad 1-2 godine – 0,70, junad 6-12 mjeseci – 0,50, telad – 0,25, krmača i prasad – 0,55, mlade svinje 2-6 mjeseci – 0,13, teški konji – 1,20, srednje teški konji – 1,00, laki konji – 0,80, ždrebad – 0,75, ovce, ovnovi, koze i jarci – 0,10, janjad i jarad – 0,05, tovna perad – 0,004, nesilice – 0,004, purani, patke, guske – 0,006, nojevi – 0,20, krznaši i slično – 0,001.

d. Spremnici za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, za potrebe pomoćnih poljoprivrednih građevina grade se sukladno uvjetima iz Nitratne direktive Europske unije (91/676/EEC) o zaštiti podzemnih i površinskih voda od onečišćenja nitratima iz poljoprivrede ili, u slučaju promjene navedenog propisa, sukladno odgovarajućim uvjetima novopropisanih normativa.

e. Stajski gnoj skladišti se na uređenim gnojištima koja se mogu urediti kao: platoi za kruti stajski gnoj, gnojišne jame, lagune, jame za gnojnicu, ili kao drugi spremnici koji moraju biti vodonepropusni, tako da ne dođe do izlijevanja, ispiranja ili otjecanja stajskog gnoja u okoliš, kao i onečišćenja podzemnih i površinskih voda.

f. Tekući dio stajskog gnoja mora biti prikupljen u vodonepropusne gnojne jame iz kojih ne smije biti istjecanja u podzemne ili površinske vode.

g. Spremnici iz podtočke d. moraju svojom veličinom zadovoljiti prikupljanje gnoja za šestomjesečno razdoblje, s time da je za jedno uvjetno grlo potrebno, za razdoblje od šest mjeseci skladištenja, osigurati: za kruti stajski gnoj najmanje 4 m2 površine spremnika uz visinu nakupine gnoja od 2 m, odnosno 8 m3 prostora spremnika za kruti stajski gnoj, ako je visina hrpe manja od 2 m, za tekući stajski gnoj spremnik od 2 m3 te za skladištenje polutekućeg stajskog gnoja 10 m3 za lagune.

h. Jame za tekući stajski gnoj nije potrebno izgraditi ukoliko se kroz sustav i tehnologiju uzgoja domaćih životinja isti ne stvara.

i. Spremnici za tekući, polutekući i kruti stajski gnoj smještaju se na prostoru najudaljenijem od stambenog dijela vlastite i susjednih građevinskih čestica, tj. u krajnjem dijelu građevinske čestice u odnosu na regulacijski pravac, i to na udaljenosti minimalno 25 m od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina, a poželjno ih je smještavati iza pomoćne poljoprivredne građevine.

j. Pomoćne poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja) moraju se od javnih i društvenih građevina odmaknuti najmanje 15 m, a pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj životinja moraju se od javnih i društvenih građevina odmaknuti najmanje 40 m.

k. Udaljenost gnojišta i pomoćnih poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama, a izgrađeni su od drveta, mora iznositi najmanje 4,0 m od susjednih međa, a od stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina najmanje 12 m. Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

l. Udaljenost gnojišta i pomoćnih poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.

m. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe, kao i drugi uvjeti smještaja i izgradnje pčelinjaka definirani su posebnim propisima o držanju pčela.

n. Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu, uz mogućnost gradnje podruma.

o. Visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi najviše 5 m.

p. Ukupna visina (Huk) pomoćne građevine iznosi 6 m i ne može biti viša od glavne građevine.

r. Iznimno, visina pročelja spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi i do 7 m, a silosa za stočnu hranu i više, a najviše za 20% ukupne visine pomoćnih građevina, s time da ne smije prelaziti visinu pročelja glavne građevine.

s. Pomoćna građevina za uzgoj životinja mora biti udaljena od građevina stambene i stambeno-poslovne namjene najmanje 12 m.

t. Pomoćne građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili kao poluugrađene.

u. Udaljenost slobodnostojeće pomoćne građevine od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje 3 m. Navedena udaljenost može biti i manja, ali ne manje od 1 m uz uvjet da se omogući postizanje međusobnog razmaka među građevinama od najmanje 4 m odnosno sukladno zahtjevima vezanim uz zaštitu od požara i eksplozije i rušenja uslijed potresa ili drugih nesreća te da na predmetnom pročelju nemaju izvedene otvore.

v. Poluugrađene pomoćne građevine moraju biti izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno razdvojene vatrootpornim zidovima. Na pročelju na međi ne mogu se izvoditi otvori te se odvod krovne vode i snijega mora riješiti na vlastitu građevnu česticu.

z. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna te slične građevine moraju biti smješteni najmanje 1 m od regulacijske linije, unutar ulične ograde.

aa. Gradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina nije moguća na građevnim česticama koje neposredno graniče s građevnim česticama na kojima su izgrađene građevine javne i društvene namjene, športsko-rekreacijske namjene te s javnim i zelenim površinama.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene koje se grade na građevnoj čestici zajedno sa stambenom građevinom, moraju se međusobno oblikovno i visinski uklapati.

b. U ostalom, prateće građevine druge namjene grade se pod uvjetima propisanim ovim člankom za glavne građevine.

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

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

a. Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 2 stambene jedinice.

b. Višestambena građevina je građevina s najviše 4 stambene jedinice.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1

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

a. Ne određuje se najmanja površina već se formira jedinstvena građevna čestica sukladno površini namjene.

b. Za manje infrastrukturne građevine nije obvezno formiranje zasebne građevne čestice, već se iste mogu graditi u sklopu građevne čestice javne zelene površine.

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 3. ovih Odredbi.

b. Mogu se postavljati montažne građevine – kiosci (kao tipske ili posebno projektirane manje montažne ili pokretn građevine), a koji služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično. Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska, a sukladno općinskoj odluci.

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

a. Građevine se moraju smjestiti na način da: ne ugrožavaju prometnu sigurnost, preglednost raskrižja niti odvijanje pješačkog, biciklističkog i kolnog prometa na javnim prometnim površinama koje s njima graniče. Njihov smještaj ne smije negativno utjecati na stabilnost susjednih građevina niti ometati pristup i održavanje linijske komunalne infrastrukture.

b. Ako se unutar javnih zelenih površina gradi ili smješta manja infrastrukturna građevina, ista se obvezno mora smještati na rubni dio građevne čestice odnosno uz njezinu vanjsku granicu. Smještaj manje infrastrukturne građevine mora se izvesti na način da se u potpunosti očuva prostorna cjelovitost javne zelene površine te da se ni na koji način ne narušava kontinuitet i cjelovitost planiranog drvoreda.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 0,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža sanitarnog čvora je jedna nadzemna etaža (P).

b. Visina pročelja (H) sanitarnog čvora iznosi najviše 5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Površina montažnih građevina iznosi najviše 20% javne zelene površine.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža kioska, paviljona, vidikovaca, nadstrešnica i manjih infrastrukturnih građevina je jedna nadzemna etaža (P), a visina pročelja (H) iznosi najviše 5 m.

c. Površina zemljišta pod pojedinačnim kioskom iznosi najviše 12 m2.

d. Veličina ostalih infrastrukturnih građevina i površina određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog oblikovanja uz uklapanje u krajobraz i uz upotrebu postojanih materijala i boja.

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

a. Sve zelene površine izvode se i održavaju autohtonim biljnim materijalom otpornim na lokalne klimatske uvjete.

b. Gdje god to uvjeti omogućavaju, a osobito uz pješačke površine i površine parkirališta, treba koristiti krošnjasta stabla, u cilju ublažavanja neželjenog utjecaja sunca i jakog vjetra.

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

a. Pristup građevinama i površinama mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Prometni pristup se osigurava primarno preko pješačkih staza spojenih na javnu prometnu mrežu, bez obveze osiguranja stalnog kolnog pristupa za svaku pojedinu mikrolokaciju.

b. Za potrebe održavanja, čišćenja, žurnih intervencija te komunalnih službi, na rubnim dijelovima ili preko pješačkih staza mora se omogućiti povremeni i nesmetani pristup interventnim i teretnim vozilima (minimalne širine 3,0 metra i odgovarajuće nosivosti podloge).

c. Priključenje na javnu vodoopskrbnu mrežu radi osiguranja pitke vode (javne fontane / špine), sustava za navodnjavanje zelenila te protupožarnih hidranata, vrši se u skladu s uvjetima javnog isporučitelja vodnih usluga.

d. Za potrebe odvodnje površinskih oborinskih voda s pješačkih staza, prednost se daje prirodnom poniranju u tlo (korištenjem vodopropusnih materijala za hodne površine), dok se odvodnja sanitarnih čvorova rješava izravnim priključkom na javni sustav odvodnje.

e. Priključenje na elektroenergetsku mrežu izvodi se za potrebe funkcionalne i dekorativne javne rasvjete, napajanja urbane opreme, pratećih montažnih građevina (kiosci, ljetne

pozornice) te sustava videonadzora u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

f. Manja infrastrukturna građevina mora imati izravan pristup s javne prometne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-1

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

a. Najmanja površina građevne čestice za prometne površine u cijelosti je određena vanjskim rubom planiranog prometnog koridora ucrtanog u grafičkom dijelu plana u kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav. Oblik, širina i površina građevne čestice prometne površine u postupku provedbe plana utvrđuju se prenošenjem koordinata vanjskog ruba koridora (regulacijskog pravca) iz grafičkog dijela ovog Plana.

b. Do utvrđivanja građevne čestice prometne površine, površine koje sa njom graniče mogu se osnivati do granice koridora prikazanog u grafičkom djelu Plana, a nakon utvrđivanja građevnih čestica prometnih površina, građevne čestice namjene planiranih ovim planom mogu se osnivati do granica građevne čestice prometne površine.

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

a. Unutar prometne površine uže se utvrđuje opseg dopuštenih građevina utvrđen općim odredbama iz članka 1. stavka 4. ovog Plana, na način da se mogućnost gradnje i uređenja uvjetuje i ograničava podtočkom b. ove točke.

b. Nije dopuštena gradnja građevina i sustava tramvajske i željezničke pruge s pripadajućim stajalištima.

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. Planirani ulični koridor profila 1-1 sastoji se od sljedećih elemenata i širina: dvosmjerni kolnik širine 5,5 m (dva prometna traka širine po 2,75 m) te obostrane pješačke staze (nogostupi) minimalne širine pojedinačne staze od 1,50 m.

b. Planirani ulični koridor profila 2-2 sastoji se od sljedećih elemenata i širina koji se utvrđuju gledano od sjevera prema jugu: pojas javnog zelenila širine 5,5 m, s obveznim linijskim drvoredom u sklopu kojih se izvode kolni/pješački ulazi i travnate međupovršine, dvosmjerni kolnik širine 5,5 m (dva prometna traka širine po 2,75 m) te obostrane pješačke staze (nogostupi) minimalne širine pojedinačne staze 1,50 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog oblikovanja uz uklapanje u krajobraz i uz upotrebu postojanih materijala i boja.

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

a. Sve zelene površine izvode se i održavaju autohtonim biljnim materijalom otpornim na lokalne klimatske uvjete.

b. Gdje god to uvjeti omogućavaju, a osobito uz pješačke površine i površine parkirališta, treba koristiti krošnjasta stabla, u cilju ublažavanja neželjenog utjecaja sunca i jakog vjetra.

c. Gdje god je moguće treba zadržati postojeće kvalitetno zelenilo.

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

a. Pristup građevinama i površinama mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Do manje infrastrukturne građevine (bilo da se nalazi na zasebnoj građevnoj čestici ili u sklopu građevne čestice druge namjene) obvezno je osigurati i pravno utvrditi stalan i nesmetan pristup. Pristup mora biti dimenzioniran na način da omogućuje nesmetan prolaz vozilima, mehanizaciji i interventnim vozilima ovlaštenih službi radi održavanja, popravaka ili rekonstrukcije.

b. Međusobno priključenje i povezivanje prometnih površina (ulica) u obuhvatu ovog Plana izvodi se u obliku površinskih raskrižja (križanja), izvedenih u skladu s tehničkim propisima i grafičkim dijelom Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-2

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

a. Određuje se neposrednom provedbom Prostornog plana Varaždinske županije.

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

a. Određuje se neposrednom provedbom Prostornog plana Varaždinske županije.

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

a. Određuje se neposrednom provedbom Prostornog plana Varaždinske županije.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Određuje se neposrednom provedbom Prostornog plana Varaždinske županije.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Određuje se neposrednom provedbom Prostornog plana Varaždinske županije.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Određuje se neposrednom provedbom Prostornog plana Varaždinske županije.

7. visina i broj etaža građevine

a. Određuje se neposrednom provedbom Prostornog plana Varaždinske županije.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuje se neposrednom provedbom Prostornog plana Varaždinske županije.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Određuje se neposrednom provedbom Prostornog plana Varaždinske županije.

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

a. Određuje se neposrednom provedbom Prostornog plana Varaždinske županije.

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

a. Određuje se neposrednom provedbom Prostornog plana Varaždinske županije.

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

a. Određuje se neposrednom provedbom Prostornog plana Varaždinske županije.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Određuje se neposrednom provedbom Prostornog plana Varaždinske županije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Određuje se neposrednom provedbom Prostornog plana Varaždinske županije.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuje se neposrednom provedbom Prostornog plana Varaždinske županije.

1.4. Ostale odredbe

Članak 8.

(1) Urbanistički plan je podloga za preparcelaciju postojećih zemljišnih čestica s ciljem da se razgraniče građevne čestice za pojedine namjene od javnih površina.

(2) Mreža prometnica i ostale komunalne infrastrukture je Urbanističkim planom postavljena tako da se može izvoditi u više faza, a da se pri tome građevne čestice te faze mogu priključiti na potrebitu infrastrukturu.

(3) Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih trasa i uređaja infrastrukture, osim prikazanih u kartografskim prikazima dozvoljena je njihova gradnja unutar površina svih namjena.

(4) Mreže komunalne infrastrukture u načelu se polažu unutar koridora javnih prometnica, po mogućnosti izvan kolničke površine. Orijentacijski prikaz položaja vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su na pripadajućim kartografskim prikazima.

(5) Vodovi infrastrukture priključuju se na postojeće vodove u okolnim prometnicama, odnosno prostoru. Nivelete vodova infrastrukture, a posebice odvodnje, potrebno je odrediti prema niveletama ulica, odnosno vodova na koje se nova infrastruktura spaja.

(6) Rješenja komunalne infrastrukture unutar obuhvata Urbanističkog plana može se korigirati temeljem projekata za njezine pojedine sastavnice, uz uvjet da se ne mijenja osnovni koncept rješenja te da se takvim izmjenama ne remeti rješenje drugih sastavnica mreže komunalne infrastrukture. Navedene izmjene ne smatraju se odstupanjem od Plana.

1.4.1. Gospodarenje otpadom

Članak 9.

(1) Unutar obuhvata UPU-a ne planira se smještaj djelatnosti gospodarenja otpadom, a u skladu s osnovnom namjenom prostora i važećim planskim ograničenjima.

Članak 10.

(1) Općina je dužna osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje miješanim komunalnim i biorazgradivim komunalnim otpadom u svim naseljima, uvođenjem sustava prikupljanja (kontinuiranog i periodičnog) i organiziranim odvozom (što se već provodi putem odabranog koncesionara za miješani komunalni otpad, a prikupljani otpad se ne odlaže na području Općine), te odvojenim prikupljanjem papira, metala, stakla, plastike i tekstila, problematičnog otpada, kao i privremenim prikupljanjem i odvozom krupnog (glomaznog) otpada.

(2) Općina je dužna sudjelovati u sustavima prikupljanja posebnih kategorija otpada u skladu s posebnim propisom, te provoditi aktivnosti i donositi potrebne akte vezane uz gospodarenje otpadom za koje je nadležna sukladno propisima (Plan gospodarenja otpadom, Izvješće o provedbi Plana gospodarenja otpadom, dostava podataka, osiguranje financijskih sredstava i dr.).

(3) Općina je dužna organizirati djelatnost sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada, ali isto tako u reciklažnom dvorištu za građevni otpad osigurati privremeno skladištenje otpada koji sadrži azbest sukladno posebnom propisu.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 11.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana određeni su prostori za izgradnju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja površina, koji su prikazani na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

(2) Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Urbanističkog plana utvrđuje trase planiranih nerazvrstanih prometnica, a to su:

- postojeća cesta područnog (regionalnog) značaja, ŽC2050,
- ostale ulice, oznaka profila 1-1 i 2-2.

(3) Karakteristični poprečni profili planiranih prometnica iz stavka 2. ovog članka prikazani su u sklopu Obrazloženja ovog Plana, a njihovi elementi i minimalne širine uže su utvrđeni i opisani u Točki 8. Pravila provedbe IS1-1.

(4) Priključak i prilaz na županijsku cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

(5) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da budu pristupačne i osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

Članak 12.

(1) Kod izgradnje prometnica, spojnih cesta i križanja treba riješiti pitanje odvodnje oborinskih voda dostatno kapacitiranih sustavima odvodnje.

Članak 13.

(1) Prilikom gradnje novih dionica ulica ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prometnice prirodnim oblicima terena.

(2) Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obavezno je izvođenje nasipa i usjeka.

Članak 14.

(1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju/rekonstrukciju planiranih dionica sabirnih i ostalih ulica unutar obuhvata Urbanističkog plana su:

- računska brzina 40 km/h,
- maksimalni nagib nivelete 12%,
- minimalni poprečni nagibi prometnica i površina iznose 2%, a maksimalni 5% s riješenom odvodnjom,
- prilikom projektiranja i izvođenja priključaka novih ulica na postojeću i planiranu uličnu mrežu, obvezno se moraju osigurati propisani radijusi skretanja na rubovima kolnika te zone (trokuti) preglednosti, kako se ne bi ugrožavala sigurnost odvijanja prometa,
- raskrižja se moraju izvoditi u jednoj razini,

- pristupe građevnim česticama potrebno je omogućiti izvedbom upuštenih rubnjaka, a prometni pristup na građevne čestice s javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativan utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,

Članak 15.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana promet pješaka će se odvijati po nogostupima uz prometnice.

(2) Pješačke površine potrebno je urediti sa minimalnom širinom od 1,50 m, a na područjima gdje je to moguće, s uzdužnim nagibom ne većim od 8% za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(3) U križanjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

(4) U sklopu javnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica minimalne širine 2,0 m.

Članak 16.

(1) Biciklistički promet odvijat će se u sklopu javnih prometnih površina.

2.1.1.1. Promet u mirovanju

Članak 17.

(1) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati površina za smještaj motornih vozila, a najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) koji je s obzirom na namjenu građevina pojedine građevne čestice potrebno ostvariti određuje se kako slijedi:

1. UREDSKI PROSTORI: 2 PGM na 100 m2 korisnog prostora,
2. OBRTI I SERVISI: 1 PGM na 3 zaposlena u jednoj smjeni,
3. UGOSTITELJSKE DJELATNOSTI: 4 PGM na 100 m2 korisnog prostora,
4. TRGOVINE: 4 PGM na 100 m2 korisnog prostora,
5. BANKA, POŠTA, USLUGE I SLIČNO: 40 PGM na 1000 m2 korisnog prostora,
6. STAMBENE (OBITELJSKE) GRAĐEVINE: 1,5 PGM po stambenoj jedinici,
7. VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE: 1,5 PGM po stambenoj jedinici.

(2) Parkirališno mjesto na javnim parkiralištima te uz uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku namjenu ne smije biti manje od 14 m2. Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

(3) Za sva parkirališta (javna i privatna unutar građevnih čestica) s više od 10 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za više od 6 mjesta za kamione i autobuse, odvodnju oborinskih voda potrebno je riješiti uz obaveznu ugradnju separatora ulja i masti.

(4) Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje u montažnim, privremenim građevinama (kioscima) i pratećim građevinama druge namjene vlasnik ili korisnik mora osigurati na čestici. Ukoliko ne postoje mogućnosti za smještaj vozila na čestici, za navedene potrebe moguće je parkirališni prostor osigurati u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom pojedinih čestica), a izuzetno na javnoj površini, uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 18.

(1) Unutar obuhvata Plana nije planiran željeznički promet.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 19.

(1) Unutar obuhvata Plana nije planiran pomorski promet.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 20.

(1) Unutar obuhvata Plana nije planiran promet unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 21.

(1) Unutar obuhvata Plana nije planiran zračni promet.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 22.

(1) Rješenje elektroničke komunikacijske mreže unutar zone obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

2.2.1.1. Nepokretna elektronička komunikacijska mreža

Članak 23.

(1) Za postavljanje i zaštitu elektroničkih komunikacijskih kabela novih kabelskih mreža treba predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije.

(2) Koridori kabelske kanalizacije trebaju se graditi u javnim prometnim površinama (unutar pješačkih staza ili zelenih površina) gdje god je to moguće, pri čemu se potrebno uskladiti s drugim nadležnim javnopravnim tijelima sukladno posebnim propisima.

(3) Potrebno je predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom kabelskom kanalizacijom.

(4) Kod izgradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme treba omogućiti zajedničko korištenje iste od strane više operatora.

2.2.1.2. Pokretna elektronička komunikacijska mreža

Članak 24.

(1) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena izgradnja samostojećih antenskih stupova niti antenskih prihvata.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 25.

(1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se građevine i uređaji sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 26.

(1) Rješenje plinoopskrbe unutar zone obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

Članak 27.

(1) Distributer zemnog plina treba pri izdavanju uvjeta za projektiranje i izgradnju dijelova distributivne mreže nastojati očuvati osnovnu prostornu koncepciju planirane distribucije plinskog sustava.

(2) Razvodne plinovode je preporučljivo polagati u koridore postojećih i planiranih prometnica, a po potrebi i prostoru između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine.

(3) Do izgradnje razvodne plinske mreže zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitog plinskog spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.

Članak 28.

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

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 29.

(1) Rješenje elektroopskrbe unutar zone obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

Članak 30.

(1) Područjem obuhvata prolazi postojeći dalekovod srednjenaponske mreže 10(20) kV za koji je određen zaštitni pojas širine 20 m (10 m sa svake strane).

(2) U zaštitnom pojasu dalekovoda ne dozvoljava se gradnja stambenih, poslovnih ni drugih sličnih građevina. Svaka eventualna gradnja u rubnom području zaštitnog koridora ili njegovo presijecanje drugom infrastrukturom mora se regulirati primjenom posebnih tehničkih propisa koji određuju odnos dalekovoda i ostalih objekata ili sudionika u prostoru, te uz ishođenje posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela.

(3) U dijelu područja ispod 10(20) kV dalekovoda, odnosno uz elektroenergetski kabel 10(20) Kv potrebno je za novu izgradnju ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Postojeći 10(20) kV dalekovod ovim planom planira se za izmještanje u dijelu u kojem prolazi građevinskim područjem naselja na način da se njegova trasa planira u koridoru planiranih prometnica kao kabelska elektromreža.

Članak 31.

(1) Napajanje električnom energijom predviđa se iz postojeće trafostanice Beletinec 1, a u slučaju potrebe za dodatnom snagom može se planirati i izgraditi nova TS unutar obuhvata Urbanističkog plana.

(2) Trafostanice mogu se graditi unutar površina svih namjena.

(3) Trafostanica se može graditi i bez formiranja vlastite građevne čestice uz obvezno osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu.

(4) Ako se formira, građevna čestica trafostanice mora biti veličine najmanje 7 x 6 m (za trafostanicu instalirane snage 1x1.000 kVA) odnosno najmanje 9 x 8 m (za trafostanicu instalirane snage 2x1.000 kVA), s time da je udaljenost TS od granica susjednih čestica i regulacijske linije najmanje 1,0 m te mora imati neposredan pristup na javno prometnu površinu.

(5) Potrebna NN mreža planira se izvesti kao podzemna, a ukoliko se procijeni optimalnim iznimno se može izvesti zračnim vodovima (na betonskim stupovima).

(6) Posebne uvjete gradnje i priključaka građevina iz ovog članka određuje nadležni operator HEP-a.

2.3.2.1. Javna rasvjeta

Članak 32.

(1) Javna rasvjeta postavlja se unutar pojasa javnog zelenila ukoliko je isti formiran, a ukoliko takav pojas nije formiran tada uz unutarnji rub pločnika (uz ogradu) s jedne strane kolnika. Projektom javne rasvjete određuje se broj, pozicija i visina stupova, te tip i snaga rasvjetnih tijela. Ukoliko se postavlja zračna niskonaponska mreža, javnu rasvjetu potrebno je postaviti na stupove te NN mreže.

(2) Javna rasvjeta treba zadovoljiti standard rasvijetljenosti sukladno važećem Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

(3) Napajanje stupova javne rasvjete izvodi se podzemnim kabelima.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 33.

(1) Rješenje vodoopskrbe unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Područje obuhvata Urbanističkog plana opskrbljuje se vodom iz regionalnog sustava javnog vodovoda.

(3) Područjem obuhvata prolazi postojeći magistralni vodoopskrbni cjevovod državnog značaja. Svi zahvati vezani na cjevovod provode se sukladno uvjetima Prostornog plana Varaždinske županije.

Članak 34.

(1) Vodovodnu mrežu unutar zone zahvata potrebno je prilagoditi novim zahtjevima na način da se za buduće potrebe zone osigura potrebna količina vode prema planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata.

(2) Kod izrada idejnih i glavnih projekata izgradnje građevina vodoopskrbe unutar zone potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja od nadležnog distributera vode.

(3) Hidrantska mreža izvodi se sukladno propisima za zaštitu od požara. Za potrebe priključenja hidranta najmanji profil cjevovoda treba iznositi 100 mm.

Članak 35.

(1) Tijekom izrade projekata vodovodne mreže potrebno je primijeniti sljedeće uvjete:

- vodovodnu mrežu po mogućnosti projektirati unutar gabarita javnih prometnica;
- prometnice u kojima se planira izgradnja vodovodne mreže ne bi trebalo asfaltirati prije polaganja vodovodne mreže;
- udaljenost cijevi vodovodne mreže od rubnjaka je min. 100 cm;
- razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm;

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

2.4.2.1. Odvodnja otpadnih voda

Članak 36.

(1) U pojasu prometnica planirani su gravitacijski kanali koji sanitarne vode dovode do priključka na postojeću mrežu odvodnje otpadnih voda.

(2) Sve građevine unutar obuhvata Urbanističkog plana moraju se priključiti na sustav odvodnje otpadnih voda.

(3) Do izgradnje planiranih sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda i priključenje na iste, rješenje odvodnje sanitarno-fekalnih otpadnih voda se temelji na (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) i njihovom urednom održavanju i pražnjenju po za to ovlaštenom poduzeću/registriranim osobama sukladno posebnim

propisima ili putem individualnih uređaja za pročišćavanje.

(4) Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu sa zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona.

(5) Nakon izgradnje mreže sustava javne odvodnje, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke jame potrebno je ukinuti i sanirati teren.

Članak 37.

(1) Sva izgrađena kanalizacijska mreža mora biti izvedena od vodonepropusnog materijala i odgovarajućeg kapaciteta. Sustav odvodnje mora biti takav da osigura zadržavanje vodotoka – recipijenta, na razini zahtijevane kategorije.

(2) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje sanitarnih otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na kontrolno okno, standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom.

(3) Na mjestu priključka na sustav odvodnje otpadnih voda izvodi se kontrolno okno na dijelu približno 1,0 m od ruba građevne čestice.

2.4.2.2. Odvodnja oborinskih voda

Članak 38.

(1) Odvodnja oborinskih voda koje se ne infiltriraju u tlo, načelno se vrši u odvodne jarke iskopane uz prometnicu (gdje je to provedivo), minimalne širine 0,5 m, koji se ne smiju zatrpavati bez zacjevljivanja.

(2) Uvjetno čiste oborinske vode s pješačkih, prometnih i drugih površina mogu se upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda i nastavno u otvorene ili djelomično zacjevljene cestovne jarke.

(3) Čiste oborinske vode s krovnih površina upuštaju se izravno u cestovne jarke ili se infiltriraju po površini vlastitog terena u okviru građevne čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i fizičkih osoba.

(4) Nakon izgradnje sustava javne odvodnje oborinskih voda, oborinske vode treba upuštati u te sustave.

(5) Nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca za prihvat oborinskih niti otpadnih voda.

Članak 39.

(1) Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, te da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu i procjeđivanje u podzemlje.

(2) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, manipulativne površine, parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta za osobne automobile i sl.) potrebno je prije ispuštanja u sustav javne odvodnje prikupljati i odgovarajuće pročistiti (taložnica, separator ulja i masti), a do njegove izgradnje upuštati putem internog sustava oborinske odvodnje u otvorene ili djelomično zacijevljene cestovne jarke.

(3) Zabranjuje se priključenje sanitarne kanalizacije na javni sustav odvodnje oborinskih voda i obratno.

(4) Oborinske vode s krovova i pročišćene oborinske vode mogu se prikupljati u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe (zalijevanje zelenih površina, vatrogasne potrebe i sl.).

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 40.

(1) Unutar obuhvata Plana nema vodotoka ni voda.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 41.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne postoje niti su planirani sustavi melioracijske odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 42.

(1) Na području obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih dijelova prirode.

(2) Za sve planirane zahvate u prostoru koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na posebno zaštićena područja proglašena sukladno propisu o zaštiti prirode ili područja koja su sastavni dio ekološke mreže - Natura 2000, potrebno je sukladno posebnom propisu o zaštiti prirode ishoditi dopuštenje i uvjete zaštite prirode.

(3) U cilju zaštite i očuvanja strogo zaštićenih vrsta propisuju se sljedeće mjere zaštite:

- Građevine planirati na način koji ne uzrokuje svjetlosno onečišćenje i ne djeluje štetno na faunu područja.

- Elektroenergetske objekte planirati i tehnički izvoditi na način da se ptice (posebice ptice velikog raspona krila) zaštite od stradavanja uzrokovanog strujnim udarom.

- Elektroenergetske vodove planirati i u što većoj mjeri izvoditi kao podzemne, a njihove koridore u što većoj mjeri planirati uz postojeću (prometnu) infrastrukturu.

(4) Posebne mjere zaštite ugroženih i rijetkih staništa pri planiranju zona ugostiteljsko turističke i sportsko-reakcijske namjene:

- Sadržaje/građevine što intenzivnije uklopiti u prostore uz postojeće ceste te uz postojeće i planirane putove/staze.

- Eventualno hortikulturno uređenje provoditi na manjim površinama (mikrozonama), primjenom zavičajnih (autohtonih) vrsta.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 43.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara.

Članak 44.

(1) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

3.1.3. Krajobraz

Članak 45.

(1) Pri izgradnji novih građevina treba poštivati mjerilo okruženja kako bi se izbjegla izgradnja građevina koje nisu usklađene sa okolnom izgradnjom.

(2) Identitet ruralnog krajobraza potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika naselja koja se prepliće i stapa s prirodnom pozadinom.

(3) Nove intervencije u prostoru moraju biti odmjerene i ne smiju odudarati od ambijentalnih obilježja u kojima nastaju. U tom je smislu potrebno oblikovati građevine tako da se lokacijom i arhitekturom usklade s tradicionalnim graditeljstvom, te koriste elemente regionalne arhitekture.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 46.

(1) Na području obuhvata Plana nema područja ekološke mreže NATURA 2000.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 47.

(1) Za područje obuhvata Plana određen je najveći intenzitet potresa VII MCS ljestvice.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih građevina uskladiti s propisima i podpropisima za predmetnu seizmičku zonu, te odgovarajućim tehničkim propisima i hrvatskim/ europskim normama.

3.2.2. Vode i more

Članak 48.

(1) Za područje obuhvata Plana nije utvrđeno vodonosno područje niti zone sanitarne zaštite izvorišta.

(2) Za područje obuhvata Plana utvrđena je ugroženost poplavama, a obuhvaća scenarij poplava male, srednje i velike vjerojatnosti pojavljivanja.

(3) Gradnju građevina treba ograničiti obzirom na scenarij poplavljivanja. Građevine se moraju graditi od čvrstog materijala i na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode.

Članak 49.

(1) U cilju zaštite izvorišta pitke vode prioritetna je zadaća izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda, uključivo i odvodnju oborinskih voda s kolnika cesta.

(2) Puštanje u rad planiranih sustava odvodnje otpadnih voda moguće je uz uvjet da je sustav realiziran u cijelosti, uključivo i izgrađen uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Potrebno je riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda iz gospodarskih subjekata.

(4) Za građevine koje neće moći biti uključene u sustav odvodnje ili do njihovog uključivanja u sustav obvezna je izgradnja septičkih jama.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Područja ograničenja oko aerodroma

Članak 50.

(1) Unutar područja obuhvata potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela za zahvate čije je planirana nadmorska visina 60 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma.

3.2.3.2. Zaštita od buke

Članak 51.

(1) Područje obuhvata plana utvrđuje se kao zona mješovite, pretežito stambene namjene (Zona 3), sukladno važećem Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka.

(2) Najviše dopuštene ocjenske razine buke LR,Aeq/ dB(A) na vanjskom (otvorenom) prostoru za Zonu 3 iznose:

- Za razdoblje dana - 55 dB(A)
- Za razdoblje večeri - 55 dB(A)
- Za razdoblje noći - 45 dB(A)

(3) Cjelodnevni indikator buke Lden iznosi 57 dB(A)

(4) Izvori buke koji potječu sa sportsko-rekreacijskih igrališta i njihovih pratećih sadržaja moraju se planirati i tehnički izvesti tako da na granici građevnih čestica stambene ili društvene namjene ne prekoračuju dopuštene razine iz prethodnog stavka.

3.2.3.3. Zaštitni pojas županijske ceste

Članak 52.

(1) Zaštitni pojas županijske ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste tako da je sa svake strane širok 15 m.

(2) Prilikom izgradnje građevina visokogradnje (stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i drugih) ili niskogradnje (prometnice, pješačko i biciklističke staze, prilazi i parkirališta) te infrastrukturnih građevina potrebno je prethodno zatražiti uvjete/suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

(3) U zaštitnom pojasu županijske ceste na području obuhvata Plana nije moguće graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima.

3.2.4. Zrak

Članak 53.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno posebnom propisu (Zakonu) o zaštiti zraka.

(2) Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u koncentraciji višoj od propisane podzakonskim propisima (uredbama).

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 54.

(1) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar istražnog prostora ugljikovodika i geotermalnih voda IPU „SZH–01“, koji je namijenjen istraživanju i eksploataciji ugljikovodika te geotermalnih voda za energetske svrhe, uključujući i korištenje akumulirane topline iz geotermalnih izvora u energetske svrhe.

(2) Rudarski zahvati u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika te geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe (bušotine za istraživanje/eksploataciju i gradnja potrebnih građevina i drugih objekata i postrojenja) koji se provode unutar odobrenih istražnih prostora ne mogu se planirati unutar obuhvata Plana.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 55.

(1) Planom se ne određuju područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

− *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

− *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

− *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

− *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

− *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

− *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

− *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

− *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

− *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.