

Naziv prostornog plana:

## Prostorni plan uređenja Općine Gornji Mihaljevec

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gornji Mihaljevec (Službeni glasnik Međimurske županije broj 34/2024)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 28.04.2026. do zaključno s danom 28.05.2026.

Javni uvid:

od 28.04.2026. godine do 28.05.2026. godine, na lokaciji: Gornji Mihaljevec74., ponedjeljak, srijeda i četvrtak od 9:00 do 13:00 sati, utorak od 9:00 do 16:00 sati.

Javno izlaganje:

dana 07.05.2026. godine, na lokaciji: Gornji Mihaljevec 74. Općinska vijećnica, 13:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Međimurska županija, Općina Gornji Mihaljevec  
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA  
Lela Lesjak-Bunjevčević

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Međimurska županija, Općina Gornji Mihaljevec  
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA  
Renata Heric

Stručni izrađivač prostornog plana:

Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije  
Čakovec, Ulica Ruđera Boškovića 2  
OIB: 97598255598

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

RAVNATELJICA  
Mirjana Pintar dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

RAVNATELJICA  
Mirjana Pintar dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Ivica Peršić, Marija Dekar, Goran Erent, Sanja Knežević, Josip Črep

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6)
- Javna i društvena namjena (D)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda (E1)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3004]

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) 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 bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

- c. ambulante, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da 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:

- a. javne i društvene namjene,
- b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) 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.

(4) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3006]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S6) dozvoljena je gradnja građevina stambene i poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S6) 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 (S6), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3263]

1. Na površinama poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - logističko-distribucijski centar (K3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

b. zelene površine,

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

d. infrastruktura.

(8) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,

b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

(9) 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.

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

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
  - b. adrenalinskih parkova,
  - c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:
  - a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
  - b. zelene površine,
  - c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
  - d. manje infrastrukturne građevine.

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

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.

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

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

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

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

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

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

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

(16) Površina infrastrukture - 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.

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

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

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

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

(18) Eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda (E1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1220]

1. Površine za eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda (E1) su površine planirane za gradnju građevina u funkciji eksploatacije i obrade unutar određenih eksploatacijskih polja ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe, te za gradnju građevina u funkciji podzemnog skladištenja plina ili trajnog zbrinjavanja ugljikova dioksida u geološkim strukturama.

(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 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.

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

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

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

(22) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

(23) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

- DPU Poduzetničke zone Krč u Gornjem Mihaljevcu

- 1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.
- 2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.
- 3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja 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) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je područje određeno Planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu.

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

#### Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja je prostor unutar granica obuhvata građevinskog područja, prikazan na kartografskom prikazu, a sastoji se od izgrađenih cjelina i prostora za razvoj naselja.

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

#### Članak 4.

(1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određen Planom.

(2) U postupku definiranja zone izgradnje izdvojenog dijela građevinskog područja u dubinu građevne čestice, određuje se da je zona izgradnje najviše 100 m u dubinu građevne čestice od regulacijskog pravca, ili 75 m od najisturenije točke dvorišnog dijela građevine primarne namjene.

(3) Iznimno, na području pravila provedbe S4 zona izgradnje glavne građevine je maksimalno 35 m u dubinu građevne čestice.

#### 1.2.3.1. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

## Članak 5.

(1) Građevine izgrađene izvan građevinskog područja, isključivo one koje su ozakonjene sukladno posebnim propisima prije stupanja na snagu ovog Plana, mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita. Dogradnja ili povećanje gabarita građevine nisu dozvoljeni.

### 1.3. Provedba prostornog plana

#### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

## Članak 6.

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

- S4
- S5
- S6
- D
- T1
- T2
- K1
- K3
- Gr
- I1
- R3
- Z1
- Z5
- IS1
- IS7
- KS1
- Vz p
- Ozš
- Oz
- V2
- E1

## Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4

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

- a. Minimalna širina građevne čestice uz ulicu je 12 m. Minimalna dubina građevne čestice je 15 m.
- b. Na građevnim česticama koje se sastoje od vinograda ili voćnjaka s građevinom vikendice, može se izvršiti parcelacija postojeće čestice u svrhu odvajanja poljoprivrednog dijela građevinske čestice od dijela predviđenog za gradnju.
- c. Kod formiranja novih građevnih čestica dozvoljena su odstupanja od 5% u odnosu na određene najmanje dopuštene veličine građevne čestice.
- d. Građevna čestica ne može se formirati na prostorima koji su izuzeti od izgradnje, sukladno članku 33.

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

- a. Na građevnoj čestici može se graditi jedna glavna građevina primarne namjene, te uz nju jedna građevina sekundarne namjene i pomoćne građevine.
  - b. Može se planirati poslovna namjena kao sekundarna namjena na građevnoj čestici. Udio sekundarne namjene ne smije prelaziti 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.
  - c. Unutar pravila provedbe S4 ne može se planirati javna i društvena namjena.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Moguće je građevine na građevnoj čestici smjestiti kao slobodnostojeće, poluugrađene te uglovnice. Ugrađene, dvojne i građevine u nizu nisu dozvoljene.
  - b. Građevinski pravac se određuje na liniji regulacije zbog specifičnosti postojeće izgradnje i očuvanja ambijenta ulice.
  - c. Vatrogasni koridori dimenzioniraju se sukladno posebnim propisima.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je maksimalno 40% ( $k_{ig}=0,4$ ).
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 60% ( $k_{is}=0,6$ ).
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Minimalna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 30 m<sup>2</sup>, uz uvjet da visina vijenca građevine minimalne građevinske (bruto) površine može iznositi najviše 3,2 m od najviše kote uređenog terena.
  - b. Maksimalna građevinska (bruto) površina stambene građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>.
  - c. Iznimno, ukoliko je građevinska čestica veća od 1000 m<sup>2</sup>, maksimalna građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 400 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna etažnost glavne građevine je  $E=P_o(S)+P+P_k$ .
  - b. Visina vijenca građevina primarne namjene je maksimalno 5,0 m, i to za građevine građevinske (bruto) površine veće od 95 m<sup>2</sup>.
  - c. Visina vijenca građevina sekundarne namjene organiziranih u gospodarskom dvorištu može iznositi najviše 3,2 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi.
  - b. Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obvezu izvedbe terasastim načinom gradnje s ozelenjenim terasama. Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Preporuča se primjena materijala karakterističnih u tradicionalnom načinu izgradnje (drvo, opeka, crijep) te da se upotrijebe na suvremen način.
  - b. Oblikovanje volumena i ploha pročelja može biti na tragu tradicijske ruralne arhitekture ili suvremenog izraza, primjenom visokih estetskih kriterija u stvaranju kompozicije ploha i volumena. Prilikom novogradnje nije dozvoljeno nekritično preslikavanje ili korištenje stranih ili povijesnih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja.
  - c. Upotreba lučnih otvora, obliha volumena, krovovi stožastog oblika, tornjeva i sličnih netipičnih oblikovnih elemenata nije dozvoljena.
  - d. Planirane građevine primarne namjene, građene na građevnom pravcu, mogu imati krov nagiba od 30-65°. Za krovove većeg nagiba od 45° nije dozvoljeno graditi visinu vijenca već se krovne plohe moraju konstruktivno vezati na podnu konstrukciju građevine u razini prizemlja.

- e. Otvori na pročeljima građevine moraju tvoriti skladnu kompoziciju i mogu se projektirati slobodno na pročeljima udaljenim više od 3 m od međe. Na pročeljima koja su udaljena manje od 3 m od međe mogu se projektirati: ostakljena neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, fiksne neprozirne staklene stijene te ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Neprozirni stakleni zid može se izvesti do visine stropne konstrukcije.
- f. Fotonaponski moduli mogu se postavljati na krovne plohe za potrebe tih građevina.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici najmanje 20% površine mora biti ozelenjeno visokim zelenilom (u tu površinu ne ulaze površine parkirališta i manipulativnih površina).
- b. Moguće je postavljanje ograda uz glavne prometnice u funkciji zaštite, ali nisu obavezan element u omeđivanju građevnih čestica. Ograde se izvode na način da ne uzrokuju klizanje tla, osobito prema prometnici. Visina izgrađenog podesta ograničena je na 0,5 m nadzemno, a ostatak ograde do najviše dozvoljene visine 1,5 m treba se izvesti na način da bude prozirna (u drvu, žičani pleter i sl.) ili da se sastoji od niskog zelenila.
- c. Planirani zahvati u prostoru moraju činiti sklad s postojećim izgrađenim cjelinama, s prirodnim okruženjem, s konfiguracijom terena, s korištenjem i namjenom prostora.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uvjeti se određuju sukladno posebnim propisima kojima se uređuje pristupačnost građevinama.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3 m.
- b. Na česticu je neophodno osigurati pristup na preglednom dijelu javnog puta, te osigurati preglednost ulaza i izlaza na česticu. Na površini čestice potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta, sukladno članku 31.
- c. Polaganje fotonaponskih modula na teren ili kao zasebne građevine nije dozvoljeno.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevine se mogu rekonstruirati i dograditi uz poštivanje zadanih urbanističkih parametara unutar ovog članka.
- b. Unutar građevinskog područja, bez obzira na namjenu, zabranjeno je postavljati i/ili graditi građevine od razgrađenih dijelova koje porijeklom, oblikom i formom ne odgovaraju tradicijskoj gradnji Gornjeg Međimurja.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine potrebno oblikovati na način da im nagib krovnih ploha ne prelazi 45°, a visina vijenca ne prelazi 3,0 m. Iznimno, visina vijenca za sjenike i spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda može biti do 4,80 m.
- b. Kao pomoćne građevine mogu se graditi montažne građevine za uzgoj bilja - staklenici i plastenici. Položaj ovih građevina u odnosu na susjedne međe određuje se udaljenošću za polovicu visine građevine (visina sljemena ili najveća visina konstrukcije).
- c. Mogu se izvoditi pčelinjaci na konstrukcijama za držanje košnica. Pčelinjaci moraju biti postavljeni na udaljenosti najmanje 20 m od građevina na susjednim česticama, s letjelištima okrenutim u suprotnom smjeru od tih građevina. Pčelinjaci mogu biti prizemne građevine bez podruma s visinom vijenca maksimalno 3,0 m od terena. Uz pčelinjak veličine najmanje 30 pčelinjih zajednica, može se smjestiti građevina spremišta u funkciji pčelinjaka, montažne konstrukcije, tlocrtne površine do maksimalno 25 m<sup>2</sup>. Postavljanje i pozicija stacionarnih pčelinjaka i držanje pčela vrši se sukladno posebnim propisima.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Unutar pravila provedbe S4 mogu se planirati sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, uz poštivanje urbanističkih parametara za građevnu česticu u ovom članku.

## Članak 8.

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

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

a. Površina građevne čestice unutar izgrađene strukture i u prostorima za razvoj ne može biti manja od 480 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće građevine (prizemne) te ne može biti manja od 540 m<sup>2</sup> (katne), za izgradnju na poluugrađeni način ne može biti manja od 300 m<sup>2</sup> (prizemne) te ne može biti manja od 490 m<sup>2</sup> (katne). Minimalna širina građevne čestice uz ulicu ne može biti manja od 16 m.

b. Kod formiranja novih građevnih čestica dozvoljena su odstupanja od 5% u odnosu na određene najmanje dopuštene veličine građevne čestice.

c. Građevna čestica ne može se formirati na prostorima koji su izuzeti od izgradnje, sukladno članku 31.

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

a. Dozvoljena je gradnja građevina stambene, stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

b. Na građevnoj čestici može se graditi jedna glavna građevina, te uz nju jedna građevina sekundarne namjene i pomoćne građevine. Građevina prateće namjene može se graditi na zasebnoj građevnoj čestici.

c. Mogu se planirati građevine turističkih sadržaja (pansion, mali hotel, stanovi za iznajmljivanje), bilo kao građevina primarne namjene u stambeno-poslovnoj građevini ili kao građevina sekundarne namjene u sklopu poljoprivrednog obiteljskog gospodarstva. Udio sekundarne namjene ne smije prelaziti 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

d. Na građevnoj čestici mogu se smjestiti gospodarske građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji bez izvora zagađenja kao građevine primarne ili prateće namjene – spremišta poljoprivrednih proizvoda, skladišni prostori, građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda. Udaljenost od građevine primarne namjene na susjednim građevnim česticama mora iznositi najmanje 12 m.

e. Uz građevine primarne namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine prateće namjene: gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš (moguće zagađenje zraka, vode, tla, prekoračenje dozvoljene razine buke i potencijalnih opasnosti od požara i eksplozije), gospodarske građevine bez nepovoljnih utjecaja na okoliš, gospodarske građevine poljoprivredne namjene – s izvorom zagađenja (građevine za uzgoj i tov stoke, gnojne jame), gospodarske građevine poljoprivredne namjene – bez izvora zagađenja (spremišta, silosi, sušare, sjenici, vinski podrumi, prerada voća, prerada poljoprivrednih proizvoda na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, uljare, skladišta, hladnjače i sl.), građevine turističke namjene – smještajni kapaciteti (sobe, apartmani), restoran, obiteljski hotel, bazen – dodatni element prateće namjene prema posebnim propisima.

f. Unutar pravila provedbe S5 ne mogu se planirati građevine javne i društvene namjene.

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

a. Udaljenost građevina primarne i prateće namjene na novoformiranoj građevnoj čestici (međusobno i od građevina na susjednim česticama) ne može biti manja od polovice zbroja visina susjednih građevina  $(V1+V2)/2$ , gdje je V visina najviše točke na pročelju građevine prema susjednoj međi.

b. U određivanju položaja planirane građevine primarne i sekundarne namjene na građevnoj čestici u odnosu na međe između susjednih građevnih čestica, građevina mora slijediti ritam postojeće izgradnje. Na jednoj građevnoj čestici mogu se smjestiti jedna ili više građevina različitih namjena, međusobno usklađenih u funkciji, oblikovanju, gabaritu, tako da čine arhitektonsku i gospodarsku cjelinu.

c. Građivi dio građevne čestice je najviše 100 m u dubinu građevne čestice od regulacijskog pravca, ili 75 m od najisturenije točke dvorišnog dijela građevine primarne namjene.

d. Moguće je građevine na građevnoj čestici smjestiti kao slobodnostojeće, poluugrađene i uglovnice. Ugrađene, dvojne i građevine u nizu nisu dozvoljene.

- e. U određivanju položaja gospodarske građevine većih tlocrtnih dimenzija, duža os građevine mora biti paralelna sa slojnicama terena, a prilikom gradnje građevine ne smije se uklanjati vegetacija čime bi se izazvala opasnost od mogućih klizišta.
- f. Smještaj planirane građevine primarne namjene na građevnoj čestici određen je građevinskim pravcem koji se utvrđuje položajem susjednih postojećih zakonito izgrađenih građevina s iste strane ulice. Ukoliko nije moguće odrediti postojeći građevni pravac, građevina mora biti smještena na udaljenosti minimalno 5 m od regulacijskog pravca. Iznimno, kada je smještaj građevine uvjetovan konfiguracijom terena, građevina primarne namjene može se smjestiti i na većoj udaljenosti od regulacijskog pravca, ali ne više od 10 m.
- g. Vatrogasni koridori dimenzioniraju se sukladno posebnim propisima.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je maksimalno 40% ( $k_{ig}=0,4$ ).
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 60% ( $k_{is}=0,6$ ).
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Minimalna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 80 m<sup>2</sup>, uz uvjet da visina vijenca građevine minimalne građevinske (bruto) površine može iznositi najviše 3,2 m od najviše kote uređenog terena.
- b. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 400 m<sup>2</sup> za stambene građevine i 600 m<sup>2</sup> za gospodarske građevine.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna etažnost glavne građevine je  $E=P_0(S)+P+1+P_k$  (Uk).
- b. Visina vijenca mjeri se od najniže kote zaravnatog terena uz građevni pravac.
- c. Visina vijenca građevina primarne namjene je maksimalno 7,0 m, i to za građevine građevinske (bruto) površine veće od 95 m<sup>2</sup>.
- d. Visina vijenca građevina sekundarne namjene organiziranih u gospodarskom dvorištu može iznositi najviše 5,0 m.
- e. Kada se planirani zahvat u prostoru izvodi u susjedstvu tradicijskih građevina graditeljske baštine, mora se izvesti na minimalnoj udaljenosti od 6,0 m, a visina planirane građevine ne može biti viša od tradicijske.
- f. Iznimno, visina planirane građevine u susjedstvu tradicijskih građevina graditeljske baštine može biti veća od maksimalno dozvoljene u prethodnoj točki, ako je odvojena zelenim pojasom minimalno 15 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi.
- b. Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m.
- c. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obvezu izvedbe terasastim načinom gradnje s ozelenjenim terasama. Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Preporuča se primjena materijala karakterističnih u tradicionalnom načinu izgradnje (drvo, opeka, crijep) te da se upotrijebe na suvremen način.
- b. Oblikovanje volumena i ploha pročelja može biti na tragu tradicijske ruralne arhitekture ili suvremenog izraza, primjenom visokih estetskih kriterija u stvaranju kompozicije ploha i volumena. Prilikom novogradnje nije dozvoljeno nekritično preslikavanje ili korištenje stranih ili povijesnih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja.
- c. Upotreba lučnih otvora, obliha volumena, krovovi stožastog oblika, tornjeva i sličnih netipičnih oblikovnih elemenata nije dozvoljena.

- d. Građevine građene na padinama moraju biti položene na način da je duža os građevine paralelna sa slojnicom terena.
- e. Planirane građevine primarne namjene, građene na građevnom pravcu, mogu imati krov nagiba od 0-45°. Prilikom projektiranja potrebno je uvažiti postojeći ambijent ulice.
- f. Otvori na pročeljima građevine moraju tvoriti skladnu kompoziciju i mogu se projektirati slobodno na pročeljima udaljenim više od 3 m od međe. Na pročeljima koja su udaljena manje od 3 m od međe mogu se projektirati: ostakljena neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, fiksne neprozirne staklene stijene te ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Neprozirni stakleni zid može se izvesti do visine stropne konstrukcije.
- g. Fotonaponski moduli mogu se postavljati na krovne plohe građevina za potrebe tih građevina.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Planirani zahvati na građevnim česticama moraju činiti sklad s postojećim izgrađenim cjelinama, prirodnim okruženjem, konfiguracijom terena te korištenjem i namjenom prostora.
- b. Na građevnoj čestici najmanje 20% površine mora biti ozelenjeno visokim zelenilom (u tu površinu ne ulaze površine parkirališta i manipulativnih površina).
- c. Moguće je postavljanje ograda uz glavne prometnice u funkciji zaštite, ali nisu obavezan element u omeđivanju građevnih čestica. Ograde se izvode na način da ne uzrokuju klizanje tla, osobito prema prometnici. Visina izgrađenog podesta ograničena je na 0,5 m nadzemno, a ostatak ograde do najviše dozvoljene visine 1,5 m treba se izvesti na način da bude prozirna (u drvu, žičani pleter i sl.) ili da se sastoji od niskog zelenila.
- d. U izgrađenoj strukturi veće gustoće, kada ograda formira sa pročeljem sliku ulice, mora se izvesti u skladu s postojećim izgrađenim cjelinama.
- e. Na česticu neophodno je osigurati pristup na preglednom dijelu javnog puta, te osigurati preglednost ulaza i izlaza na česticu. Na površini čestice potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta, sukladno članku 31.
- f. Polaganje fotonaponskih modula na teren ili kao zasebne građevine nije dozvoljeno.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uvjeti se određuju sukladno posebnim propisima kojima se uređuje pristupačnost građevinama.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3 m.
- b. Na česticu neophodno je osigurati pristup na preglednom dijelu javnog puta, te osigurati preglednost ulaza i izlaza na česticu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevine unutar pravila provedbe S5 mogu se rekonstruirati i dograditi uz poštivanje zadanih urbanističkih parametara unutar ovog članka.
- b. Unutar građevinskog područja, bez obzira na namjenu, zabranjeno je postavljati i/ili graditi građevine od razgrađenih dijelova koji porijeklom, oblikom i formom ne odgovaraju tradicijskoj gradnji Gornjeg Međimurja.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine potrebno oblikovati na način da im nagib krovnih ploha ne prelazi 45°, a visina vijenca ne prelazi 3,0 m. Iznimno, visina vijenca za sjenike i spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda može biti do 4,80 m.
- b. Kao pomoćne građevine mogu se graditi montažne građevine za uzgoj bilja - staklenici i plastenici. Položaj ovih građevina u odnosu na susjedne međe određuje se udaljenošću za polovicu visine građevine (visina sljemena ili najveća visina konstrukcije).

c. Mogu se izvoditi pčelinjaci na konstrukcijama za držanje košnica. Pčelinjaci moraju biti postavljeni na udaljenosti najmanje 20 m od građevina na susjednim česticama, s letjelištima okrenutim u suprotnom smjeru od tih građevina. Pčelinjaci mogu biti prizemne građevine bez podruma s visinom vijenca maksimalno 3,0 m od terena. Uz pčelinjak veličine najmanje 30 pčelinjih zajednica, može se smjestiti građevina spremišta u funkciji pčelinjaka, montažne konstrukcije, tlocrtne površine do maksimalno 25 m<sup>2</sup>. Postavljanje i pozicija stacionarnih pčelinjaka i držanje pčela vrši se sukladno posebnim propisima.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar pravila provedbe S5 mogu se planirati ugostiteljski i turistički sadržaji kao sekundarna namjena poljoprivrednom domaćinstvu, sukladno točki 2., podtočki c. ovog članka.

### Članak 9.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: S6

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

a. Površina građevne čestice unutar izgrađene strukture i u prostorima za razvoj ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće građevine (prizemne) te ne može biti manja od 540 m<sup>2</sup> (katne), za izgradnju na poluugrađeni način ne može biti manja od 300 m<sup>2</sup> (prizemne) te ne može biti manja od 490 m<sup>2</sup> (katne).

b. Minimalna širina građevne čestice za izgradnju na slobodnostojeći način uz ulicu je 16 m (prizemne) i 18 m (katne), a dubina 25 m (prizemne) i 30 m (katne).

c. Iznimno, za izgradnju na poluugrađeni način minimalna širina građevne čestice uz ulicu je 12 m (prizemne) i 14 m (katne), a dubina 25 m (prizemne) i 35 m (katne).

d. Kod formiranja novih građevnih čestica dozvoljena su odstupanja od 5% u odnosu na određene najmanje dopuštene veličine građevne čestice.

e. Građevna čestica ne može se formirati na prostorima koji su izuzeti od izgradnje, sukladno članku 31.

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

a. Dozvoljena je gradnja građevina stambene i poljoprivredne namjene.

b. Na građevnoj čestici može se graditi jedna glavna građevina i pomoćne građevine. Građevine prateće namjene mogu se graditi na zasebnoj građevnoj čestici.

c. Unutar pravila provedbe S6 nije moguće planirati ni graditi građevine sekundarne namjene.

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

a. Udaljenost građevina primarne i prateće namjene na novoformiranoj građevnoj čestici (međusobno i od građevina na susjednim česticama) ne može biti manja od polovice zbroja visina susjednih građevina  $(V1+V2)/2$ , gdje je V visina najviše točke na pročelju građevine prema susjednoj međi.

b. U određivanju položaja planirane građevine primarne namjene na građevnoj čestici u odnosu na međe između susjednih građevnih čestica, građevina mora slijediti ritam postojeće izgradnje. Na jednoj građevnoj čestici mogu se smjestiti jedna ili više građevina različitih namjena, međusobno usklađenih u funkciji, oblikovanju, gabaritu, tako da čine arhitektonsku i gospodarsku cjelinu.

c. Gradivi dio građevne čestice je najviše 100 m u dubinu građevne čestice od regulacijskog pravca, ili 75 m od najisturenije točke dvorišnog dijela građevine primarne namjene.

d. Moguće je građevine na građevnoj čestici smjestiti kao slobodnostojeće, poluugrađene i uglovnice. Ugrađene, dvojne i građevine u nizu nisu dozvoljene.

e. U određivanju položaja gospodarske građevine većih tlocrtnih dimenzija, duža os građevine mora biti paralelna sa slojnicama terena, a prilikom gradnje građevine ne smije se uklanjati vegetacija čime bi se izazvala opasnost od mogućih klizišta.

f. Smještaj planirane građevine primarne namjene na građevnoj čestici određen je građevinskim pravcem koji se utvrđuje položajem susjednih postojećih zakonito izgrađenih građevina s iste strane ulice. Ukoliko je nemoguće odrediti postojeći građevni pravac,

građevina mora biti smještena na udaljenosti minimalno 5 m od regulacijskog pravca. Izuzetno, kada je smještaj građevine uvjetovan konfiguracijom terena, građevina primarne namjene može se smjestiti i na većoj udaljenosti od regulacijskog pravca, ali ne više od 10 m.

g. Vatrogasni koridori dimenzioniraju se sukladno posebnim propisima.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je maksimalno 40% ( $k_{ig}=0,4$ ).

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 80% ( $k_{is}=0,8$ ).

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Minimalna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 80 m<sup>2</sup>, uz uvjet da visina vijenca građevine minimalne građevinske (bruto) površine može iznositi najviše 3,2 m od najviše kote uređenog terena.

b. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 400 m<sup>2</sup> za stambene građevine i 1000 m<sup>2</sup> za gospodarske građevine.

c. Iznimno, maksimalna građevinska (bruto) površina može biti veća za gospodarske građevine, isključivo na građevnim česticama većim od 0,5 ha, i to ne veća od 2000 m<sup>2</sup>.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažnost glavne građevine je  $E=P+1+P_k$  (Uk).

b. Visina vijenca građevina primarne namjene je maksimalno 7,0 m. Visina vijenca mjeri se od najniže kote zaravnatog terena uz građevni pravac.

c. Maksimalna etažnost gospodarske građevine je  $E=P$ . Visina vijenca građevina gospodarske namjene je 5 m.

d. Iznimno, ukoliko se gradi silos, visina može biti veća od 5 m, ali ne veća od 10 m, uz obavezno poštivanje udaljenosti sukladno točki 3., podtočki a. ovog članka.

e. Kada se planirani zahvat u prostoru izvodi u susjedstvu tradicijskih građevina graditeljske baštine, mora se izvesti na minimalnoj udaljenosti od 6,0 m, a visina planirane građevine ne može biti viša od tradicijske.

f. Iznimno, visina planirane građevine u susjedstvu tradicijskih građevina graditeljske baštine može biti veća od maksimalno dozvoljene u prethodnoj točki, ako je odvojena zelenim pojasom minimalno 15 m.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi.

b. Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m.

c. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama. Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Preporuča se primjena materijala karakterističnih u tradicionalnom načinu izgradnje (drvo, opeka, crijep) te da se upotrijebe na suvremen način.

b. Oblikovanje volumena i ploha pročelja može biti na tragu tradicijske ruralne arhitekture ili suvremenog izraza, primjenom visokih estetskih kriterija u stvaranju kompozicije ploha i volumena. Prilikom novogradnje nije dozvoljeno nekritično preslikavanje ili korištenje stranih ili povijesnih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja.

c. Upotreba lučnih otvora, obliha volumena, krovovi stožastog oblika, tornjeva i sličnih netipičnih oblikovnih elemenata nije dozvoljena.

d. Građevine građene na padinama moraju biti položene na način da je duža os građevine paralelna sa slojnicom terena.

e. Planirane građevine primarne namjene, građene na građevnom pravcu, mogu imati krov nagiba od 0-45°. U dijelovima naselja, gdje građevine tvore veću gustoću izgrađenosti i formiraju ambijent ulice, položaj i nagib krovnih ploha građevina osnovne namjene moraju biti usklađeni sa susjednim građevinama s iste strane ulice, a pokrov se mora izvesti crijepom.

f. Otvori na pročeljima građevine moraju tvoriti skladnu kompoziciju i mogu se projektirati slobodno na pročeljima udaljenim više od 3 m od međe. Na pročeljima koja su udaljena manje od 3 m od međe mogu se projektirati: ostakljena neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, fiksne neprozirne staklene stijene te ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Neprozirni stakleni zid može se izvesti do visine stropne konstrukcije.

g. Fotonaponski moduli mogu se postavljati na krovne plohe građevina za potrebe tih građevina.

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

a. Na građevnoj čestici najmanje 20% površine mora biti ozelenjeno visokim zelenilom (u tu površinu ne ulaze površine parkirališta i manipulativnih površina).

b. Moguće je postavljanje ograda uz glavne prometnice u funkciji zaštite, ali nisu obavezan element u omeđivanju građevnih čestica. Ograde se izvode na način da ne uzrokuju klizanje tla, osobito prema prometnici. Visina izgrađenog podesta ograničena je na 0,5 m nadzemno, a ostatak ograde do najviše dozvoljene visine 1,5 m treba se izvesti na način da bude prozirna (u drvu, žičani pleter i sl.) ili da se sastoji od niskog zelenila.

c. U izgrađenoj strukturi veće gustoće, kada ograda formira sa pročeljem sliku ulice, mora se izvesti u skladu s postojećim izgrađenim cjelinama.

d. Na površini čestice potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za potrebe zaposlenih, korisnika te transportnih vozila, sukladno članku 31.

e. Planirani zahvati u prostoru moraju činiti sklad s postojećim izgrađenim cjelinama, s prirodnim okruženjem, s konfiguracijom terena, s korištenjem i namjenom prostora.

f. Građevine primarne i prateće namjene koje se grade na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice sa susjednom česticom ukoliko imaju otvore prema susjednoj čestici.

g. Polaganje fotonaponskih modula na teren ili kao zasebne građevine nije dozvoljeno.

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

a. Uvjeti se određuju sukladno posebnim propisima kojima se uređuje pristupačnost građevinama.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3 m.

b. Na česticu neophodno je osigurati pristup na preglednom dijelu javnog puta, te osigurati preglednost ulaza i izlaza na česticu.

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine unutar pravila provedbe S6 mogu se rekonstruirati i dograditi uz poštivanje zadanih urbanističkih parametara unutar ovog članka.

b. Unutar građevinskog područja, bez obzira na namjenu, zabranjeno je postavljati i/ili graditi građevine od razgrađenih dijelova koje porijeklom, oblikom i formom ne odgovaraju tradicijskoj gradnji Gornjeg Međimurja.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine potrebno oblikovati na način da im nagib krovnih ploha ne prelazi 45°, a visina vijenca ne prelazi 3,0 m. Iznimno, visina vijenca za sjenike i spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda može biti do 4,80 m.

b. Iznimno, moguće je smjestiti garažu maksimalne površine do 30,0 m<sup>2</sup> na suprotnoj strani čestice, isključivo zbog već izgrađenih pomoćnih građevina na strani stambene građevine, uz uvjet da je od regulacijske linije odmaknuta minimalno 25,0 m, od stambene građevine na

vlastitoj i susjednim građevnim česticama minimalno 4,0 m, od međe prema susjednoj građevnoj čestici minimalno 0,6 m, te da svojom pozicijom ne sprečava slobodni kolni pristup do stražnjeg dijela građevne čestice, širine minimalno 3,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar pravila provedbe S6 mogu se na zasebnim česticama organizirati zelene površine i to: parkovi, dječja igrališta i zaštitne zelene površine.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica unutar pravila D određuju se sukladno specifičnoj javnoj i društvenoj namjeni i posebnim propisima.

b. Građevne čestice koje pripadaju predškolskim i školskim ustanovama ne mogu se cijepati niti odvajati od građevine primarne namjene.

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

a. Postojeći i planirani sadržaji središnjih funkcija lociraju se u središtima naselja i podrazumijevaju planiranje površina i gradnju građevina javne i društvene namjene.

b. Ukoliko se predškolska ili školska namjena ukida u naselju, građevna čestica i građevina moraju ostati javne i društvene namjene. Prenamjena u neku drugu namjenu nije moguća.

c. Na građevnoj čestici može se graditi jedna glavna građevina primarne namjene, te uz nju jedna građevina sekundarne namjene i pomoćne građevine. Građevina prateće namjene može se graditi na zasebnoj građevnoj čestici.

d. Unutar pravila provedbe D moguće je uređivati i graditi sadržaje i građevine sekundarnih namjena isključivo u sljedećim korelacijama: uslužna namjena uz upravnu, socijalnu ili zdravstvenu namjenu te ugostiteljsko-turistička namjena uz upravnu i socijalnu namjenu. Udio sekundarne namjene ne smije prelaziti 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

e. Unutar pravila provedbe D ne planiraju se visoka učilišta i znanstvene ustanove. Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom mogu se graditi isključivo kao dio građevne čestice socijalne, predškolske i školske namjene.

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

a. Moguće je građevine na građevnoj čestici smjestiti kao slobodnostojeće, poluugrađene te uglovnice. Ugrađene, dvojne i građevine u nizu nisu dozvoljene.

b. Udaljenost građevina primarne i prateće namjene na novoformiranoj građevnoj čestici (međusobno i od građevina na susjednim česticama) ne može biti manja od polovice zbroja visina susjednih građevina  $(V1+V2)/2$ , gdje je V visina najviše točke na pročelju građevine prema susjednoj međi.

c. Sportska dvorana za potrebe škole i sportskih klubova može se smjestiti uz građevinu škole, u dubini čestice i povezati s njom u funkcionalnu arhitektonsku cjelinu uz uvjet da dograđeni dio ne prelazi visinu glavne građevine.

d. Ukoliko je sportska dvorana odvojena građevina na građevnoj čestici škole, potrebno je osigurati toplu vezu između škole i dvorane.

e. Građevine socijalne namjene se programiraju i dimenzioniraju sukladno posebnim propisima.

f. Vatrogasni koridori dimenzioniraju se sukladno posebnim propisima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše 40% ( $k_{ig}=0,4$ ).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 60% ( $k_{is}=0,6$ ).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevine nije određena, zbog različitih prostornih potreba određenih javnih i društvenih sadržaja, već je regulirana ostalim urbanističkim parametrima u ovom članku.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažnost građevina javne i društvene namjene je  $E=P+1+P_k$  (Uk). Visina vijenca je maksimalno 7 m.

b. Maksimalna etažnost glavne građevine školske namjene je  $E=P+1+P_k$  (Uk). Visina vijenca je maksimalno 7 m.

c. Iznimno, građevina školske sportske dvorane može imati maksimalnu visinu vijenca 9 m, s time da ukupna visina dvorane ne smije nadvisiti građevinu škole.

d. Maksimalna etažnost glavne građevine predškolske namjene je  $E=P+P_k$ . Visina vijenca je maksimalno 5 m.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi.

b. Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama. Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Postojeća građevina predškolske namjene oblikuje se vjerno postojećem stanju, u smislu oblikovanja pročelja, odabira stolarije i ukrasnih fasadnih elemenata.

b. Postojeća građevina školske namjene oblikuje se suvremenim izričajem, uz poštivanje kolorita zgrade "stare škole", sada građevine predškolske namjene.

c. Planirane građevine socijalne namjene te građevine školske namjene - školska dvorana oblikuju se suvremenim izričajem, uz nužno uklapanje u okolnu izgradnju.

d. Oblikovanje volumena i ploha pročelja može biti na tragu tradicijske ruralne arhitekture ili suvremenog izraza, primjenom visokih estetskih kriterija u stvaranju kompozicije ploha i volumena. Prilikom novogradnje nije dozvoljeno nekritično preslikavanje ili korištenje stranih ili povijesnih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja.

e. Otvori na pročeljima građevine moraju tvoriti skladnu kompoziciju i mogu se projektirati slobodno na pročeljima udaljenim više od 3 m od međe. Na pročeljima koja su udaljena manje od 3 m od međe mogu se projektirati: ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, fiksne neprozirne staklene stijene te ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Neprozirni stakleni zid može se izvesti do visine stropne konstrukcije.

f. Fotonaponski moduli mogu se postavljati na krovne plohe građevina unutar pravila provedbe D za potrebe tih građevina. Polaganje fotonaponskih modula na teren ili kao zasebne građevine nije dozvoljeno.

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

a. Potrebno je osigurati da najmanje 30% površine čestice bude hortikulturno opremljeno, ne računajući ozelenjene parkirališne i manipulativne površine.

b. Pretprostori i vanjski prostori na građevnim česticama javne i društvene namjene potrebno je oblikovati zelenilom u jedinstvenu cjelinu, njegovanjem i sadnjom autohtonih vrsta (grab, hrast kitnjak, klen, brijest, trešnja, kesten, glog, divlja kruška), te sadnjom starih sorti voćaka.

c. Parkirališna mjesta se obavezno rješavaju na građevnoj čestici, sukladno članku 31.

d. Centar naselja Gornji Mihaljevec oskudijeva uređenim zelenim površinama. Prostor centra potrebno je oplemeniti visokim zelenilom prema sveobuhvatnom krajobraznom projektu i opremiti osnovnim elementima urbane opreme (klupe za sjedenje, javna rasvjeta, kante za otpatke, stalci za bicikle). Osobito je potrebno izvršiti takvo uređenje prostora u okruženju društvenog doma i novog trgovačkog centra, pri tome vodeći računa da se ne zaklone zatečene vizure na centar naselja, osobito u prilazu s istoka. Na idejno rješenje potrebno je

ishoditi mišljenje nadležne službe za zaštitu kulturne baštine.

e. Polaganje fotonaponskih modula na teren ili kao zasebne građevine nije dozvoljeno.

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

a. Uvjeti se određuju sukladno posebnim propisima kojima se uređuje pristupačnost građevinama.

b. Prilikom rekonstrukcije i dogradnje građevina javne i društvene namjene, projekti moraju sadržavati obvezne elemente pristupačnosti i/ili ispunjavati uvjete uporabe pomagala osoba s invaliditetom u skladu s posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3 m.

b. Na česticu neophodno je osigurati pristup na preglednom dijelu javnog puta, te osigurati preglednost ulaza i izlaza na česticu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Zahvati na građevini predškolske namjene (rekonstrukcija i dogradnja) mogući su bez intervencija na uličnom pročelju, na način da je s postojećom građevinom oblikovana skladna arhitektonska cjelina, uz uvjet da dograđeni dio gabaritom (površinom i visinom) ne nadmašuje postojeću građevinu. Građevina se može rekonstruirati i dograditi u dvorišnom dijelu, sukladno urbanističkim parametrima unutar ovog članka i posebnim propisima.

b. Postojeću građevinu vatrogasnog doma Gornji Mihaljevec na sjeverozapadnom dijelu građevne čestice škole potrebno je ukloniti. Prostor za vatrogasni dom je planiran u blizinu zgrade Općine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina pomoćnih građevina ne smije prelaziti 3,0 m, s nagibom krovnih ploha 0-45°, unutar koje se može organizirati jedna etaža.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Mogu se uređivati i graditi sadržaji i građevine sekundarne namjene, i to: ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreacijske građevine i igrališta na otvorenom.

#### Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica unutar pravila T1 određuju se sukladno specifičnoj ugostiteljsko-turističkoj namjeni i posebnim propisima.

b. Uvjeti za minimalne veličine građevnih čestica, ukoliko se na takvim planira ugostiteljsko-turistička namjena, određuju se sukladno članku 8., stavku 1., podtočki a.

c. Građevna čestica ne može se formirati na prostorima koji su izuzeti od izgradnje, sukladno članku 31.

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

a. Dozvoljena je gradnja i uređenje građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima, s pratećim sadržajima koji mogu biti sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni i/ili zabavni.

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

a. U određivanju položaja planirane građevine primarne namjene na građevnoj čestici u odnosu na međe između susjednih građevnih čestica, građevina mora slijediti ritam postojeće izgradnje. Na jednoj građevnoj čestici mogu se smjestiti jedna ili više građevina različitih namjena, međusobno usklađenih u funkciji, oblikovanju, gabaritu, tako da čine arhitektonsku i sadržajnu cjelinu.

- b. Udaljenost građevina primarne i prateće namjene na novoformiranoj građevnoj čestici (međusobno i od građevina na susjednim česticama) ne može biti manja od polovice zbroja visina susjednih građevina  $(V1+V2)/2$ , gdje je V visina najviše točke na pročelju građevine prema susjednoj međi.
  - c. Gradivi dio građevne čestice je najviše 100 m u dubinu građevne čestice od regulacijskog pravca, ili 75 m od najisturenije točke dvorišnog dijela građevine primarne namjene.
  - d. Smještaj planirane građevine primarne namjene na građevnoj čestici određen je građevinskim pravcem koji se utvrđuje položajem susjednih postojećih zakonito izgrađenih građevina s iste strane ulice. Ukoliko je nemoguće odrediti postojeći građevni pravac, građevina mora biti smještena na udaljenosti minimalno 5 m od regulacijskog pravca. Izuzetno, kada je smještaj građevine uvjetovan konfiguracijom terena, građevina primarne namjene može se smjestiti i na većoj udaljenosti od regulacijskog pravca, ali ne više od 10 m.
  - e. Moguće je građevine na građevnoj čestici smjestiti kao slobodnostojeće, poluugrađene te uglovnice. Ugrađene, dvojne i građevine u nizu nisu dozvoljene.
  - f. Vatrogasni koridori dimenzioniraju se sukladno posebnim propisima.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je maksimalno 40% ( $k_{ig}=0,4$ ).
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 80% ( $k_{is}=0,8$ ).
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Maksimalna građevinska (bruto) površina svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline iznosi 2500 m<sup>2</sup>.
  - b. Maksimalna građevinska (bruto) površina pratećih sadržaja iznosi 1500 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna etažnost građevina ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) je  $E=P+1+P_k$  (Uk). Visina vijenca je maksimalno 7 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi.
  - b. Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama. Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti sa kulturnim i prirodnim krajolikom te poštivati lokalnu i tradicijsku kulturu građenja u cilju integriranja gradnje u zatečeni krajolik.
  - b. Oblikovanje volumena i ploha pročelja može biti na tragu tradicijske ruralne arhitekture ili suvremenog izraza, primjenom visokih estetskih kriterija u stvaranju kompozicije ploha i volumena. Prilikom novogradnje nije dozvoljeno nekritično preslikavanje ili korištenje stranih ili povijesnih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja.
  - c. Preporuča se primjena materijala karakterističnih u tradicijskom načinu izgradnje (drvo, opeka, crijep) te da se upotrijebe na suvremen način.
  - d. Fotonaponski moduli mogu se postavljati na krovne plohe građevina za potrebe tih građevina.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine primarne i prateće namjene koje se grade na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice sa susjednom česticom ukoliko imaju otvore prema susjednoj čestici.
  - b. Potrebno je minimalno 30% površine čestice hortikulturno opremiti, ne računajući ozelenjene parkirališne i manipulativne površine.

- c. Parkirališna mjesta se obavezno rješavaju na građevnoj čestici. Ukoliko se na građevnoj čestici u jednoj ili više građevina planiraju i prateći sadržaji, broj parkirališnih mjesta se uvećava za te dodatne sadržaje, sukladno članku 31.
  - d. Polaganje fotonaponskih modula na teren ili kao zasebne građevine nije dozvoljeno.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uvjeti se određuju sukladno posebnim propisima kojima se uređuje pristupačnost građevinama.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Moguća je rekonstrukcija, dogradnja i redizajn, uz proširenje postojećih gabarita u cilju povezivanja sadržaja i funkcija te povećanja standarda usluga.
  - b. Prilikom gradnje i rekonstrukcije moguća je i primjena suvremenih arhitektonskih metoda koje afirmiraju specifičnosti prostora.
  - c. Unutar građevinskog područja, bez obzira na namjenu, zabranjeno je postavljati i/ili graditi građevine od razgrađenih dijelova koje porijeklom, oblikom i formom ne odgovaraju tradicijskoj gradnji Gornjeg Međimurja.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Moguće je graditi pomoćne građevine, maksimalne (bruto) površine 500 m<sup>2</sup>, prizemnice maksimalne visine vijenca 3,2 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateći sadržaji mogu se projektirati unutar glavne građevine ili kao zasebna građevina na građevnoj čestici. Kompatibilni turistički sadržaji moraju činiti sadržajnu i arhitektonski skladnu cjelinu, u smislu smještaja na građevnoj čestici, oblikovanja građevina i uređenja građevne čestice.

## Članak 12.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevnih čestica unutar pravila T2 određuju se sukladno specifičnoj ugostiteljsko-turističkoj namjeni i posebnim propisima.
  - b. Uvjeti za minimalne veličine građevnih čestica, ukoliko se na takvima planira ugostiteljsko-turistička namjena, određuju se sukladno članku 8., stavku 1., podtočki a.
  - c. Građevna čestica ne može se formirati na prostorima koji su izuzeti od izgradnje, sukladno članku 33.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene s gradnjom smještajnih jedinica moguća je izgradnja sadržaja u funkciji turizma, sporta i rekreacije - građevina ugostiteljske namjene, vanjskih igrališta, prilaznih pješačko-kolnih staza i slično.
  - b. Moguće je graditi i uređivati prostore za smještaj na uređenom prostoru na otvorenom uz korištenje opreme za kampiranje (šatori, prostori za smještaj, kamp prikolice i sl.), iznajmljivanje svih vrsta pokretne opreme za kampiranje (stolova, stolica, vreća za spavanje, šatora i sl.) te ostale usluge u skladu s posebnim propisima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Moguće je smjestiti glavnu građevinu razvedenog tlocrta, kompleks više građevina međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim vezama.
  - b. Prostori za smještaj mogu biti postavljeni na neuobičajeni način (pod zemljom, na stupovima, na drvu i sl.).

- c. Gustoća korištenja može iznositi najviše 25 jedinica/ha.
- d. Vatrogasni koridori dimenzioniraju se sukladno posebnim propisima.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše 30% ( $k_{ig}=0,3$ ).
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije određeno.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Minimalna građevinska (bruto) površina jedne smještajne jedinice je 25 m<sup>2</sup>.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalna etažnost građevina koje sadrže smještajne kapacitete i sportske sadržaje je  $E=P_o(S)+P+1+P_k$  (UK). Visina vijenca je maksimalno 7 m.
  - b. Smještajne jedinice, koje se planiraju kao samostalne jedinice unutar sklopa, mogu maksimalno imati 1 etažu, s maksimalnom visinom vijenca 3,2 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi.
  - b. Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama. Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju (građevine od drva, kolibe od trstike ili granja, pećine i sl.).
  - b. Prostori za smještaj ne mogu biti kontejneri ili mobilne kućice.
  - c. Fotonaponski moduli mogu se postavljati na krovne plohe građevina za potrebe tih građevina.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Parkirališna mjesta se obavezno rješavaju na građevnoj čestici namjene T2, sukladno članku 31.
  - b. Pri izvođenju građevina potrebno je koristiti prirodne materijale, koristiti postojeće staze i puteve, a u uređenju vanjskih prostora voditi računa o očuvanju visokog zelenila. Pri sadnji bilja ne smiju se uvoditi strane vrste, već primijeniti samo biljne vrste iz okruženja.
  - c. Provođenjem zahvata gradnje i/ili uređenja ne mogu se mijenjati prirodna obilježja prostora (zadiranje u šumske površine uklanjanjem stabala, zadirati u vodotoke, vršiti velike iskope i nasipavanje zemljišta).
  - d. Mjesta za kampiranje potrebno minimalno opremiti s komunalnom infrastrukturom prema posebnim propisima kojima se utvrđuje kategorija turističkog sadržaja.
  - e. Minimalno 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.
  - f. Prostore za smještaj nije dozvoljeno graditi na udaljenosti manjoj od 20 m od ceste.
  - g. Polaganje fotonaponskih modula na teren ili kao zasebne građevine nije dozvoljeno.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uvjeti se određuju sukladno posebnim propisima kojima se uređuje pristupačnost građevinama.
  - b. Omogućava se na način da se postojeće stanje prilagodi zahtjevima pristupačnosti a projekti za rekonstrukciju i dogradnju moraju sadržavati obvezne elemente pristupačnosti i/ili udovoljavati uvjetima uporabe pomagala osoba s invaliditetom u skladu s posebnim

propisima.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3 m.
- b. Građevna čestica mora biti komunalno opremljena i imati dovoljan broj priključaka na vodu i struju, ovisno o kapacitetu kampa.
- c. Zbrinjavanje otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Moguća je rekonstrukcija, dogradnja i redizajn, uz proširenje postojećih gabarita u cilju povezivanja sadržaja i funkcija te povećanja standarda usluga.
- b. Unutar građevinskog područja, bez obzira na namjenu, zabranjeno je postavljati i/ili graditi građevine od razgrađenih dijelova koje porijeklom, oblikom i formom ne odgovaraju tradicijskoj gradnji Gornjeg Međimurja.
- c. Projektirano i izvedeno stanje se mora održavati uz redovitu zamjenu dotrajalih dijelova konstrukcije, sportskih igrališta i komunalne infrastrukture.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine mogu se graditi, ali isključivo bez smještajnih kapaciteta.
- b. Pod pomoćne građevine spadaju: spremište, drvarnica, nadstrešnica i sl.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Pravila provedbe za prateće građevine su sukladna ovom članku.

#### 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 građevnih čestica određuju se sukladno namjeni.
- b. Uvjeti za minimalne veličine građevnih čestica, ukoliko se na takvima planira poslovna namjena, određuju se sukladno članku 8., stavku 1., podtočki a.
- c. Građevna čestica ne može se formirati na prostorima koji su izuzeti od izgradnje, sukladno članku 33.

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

- a. Unutar pravila provedbe K1 ne mogu se planirati građevine javne i društvene namjene kao prateća namjena.
- b. Unutar pravila provedbe K1 ne mogu se planirati građevine sekundarne namjene.

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

- a. Vatrogasni koridori dimenzioniraju se sukladno posebnim propisima.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše 40% ( $k_{ig}=0,4$ ).

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 80% ( $k_{is}=0,8$ ).

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina na građevnoj čestici iznosi 1500 m<sup>2</sup>.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Maksimalna etažnost glavne građevine je  $E=P+1+P_k$  (Uk).
- b. Visina vijenca građevina može iznositi maksimalno 7,0 m. Visina vijenca mjeri se od najniže kote zaravnatog terena uz građevni pravac.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi.
- b. Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama. Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.
- c. Ukoliko je građevna čestica na terenu gdje je potencijalno klizište, nužno je izraditi geomehanički elaborat i u skladu s preporukama projektirati stabilizaciju tla.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine poslovne namjene oblikuju se suvremenim izričajem u odnosu s okolnom izgradnjom centra naselja.

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

- a. Parkirališna mjesta se obavezno rješavaju na građevnoj čestici, sukladno članku 31.
- b. Građevna čestica mora imati minimalno 20% površine visokog zelenila (stabla). Ozelenjena parkirališna mjesta ne ulaze u taj postotak.
- c. Polaganje fotonaponskih modula na teren ili kao zasebne građevine nije dozvoljeno.

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

- a. Uvjeti se određuju sukladno posebnim propisima kojima se uređuje pristupačnost građevinama.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Građevine na građevnoj čestici mogu se rekonstruirati i dograditi uz nužno poštivanje zadanih urbanističkih parametara u ovom članku.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine smještaju se u dubini čestice, u pravilu iza glavne građevine te s glavnom građevinom moraju činiti arhitektonski sklad na građevnoj čestici.
- b. Moguće je graditi pomoćne građevine, maksimalne (bruto) površine 300 m<sup>2</sup>, prizemnice maksimalne visine vijenca 3,2 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Unutar pravila provedbe K1 može se planirati hotel u funkciji primarne namjene i na zasebnoj građevnoj čestici.
- b. Ukoliko se hotel planira na istoj čestici kao i glavna građevina poslovne namjene, tada se smješta u dubini čestice i s glavnom građevinom čini arhitektonsku cjelinu.
- c. Dimenzioniranje hotela vrši se sukladno posebnim propisima, uz nužno poštivanje zadanih urbanističkih parametara unutar ovog članka. Broj parkirališnih mjesta za hotel se zbraja s potrebnim parkirališnim mjestima za poslovnu namjenu.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K3

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

- a. Oblik i veličina građevnih čestica unutar pravila provedbe K3 određuju se sukladno namjeni i posebnim propisima.
- b. Građevna čestica ne može se formirati na prostorima koji su izuzeti od izgradnje, sukladno članku 33.

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

- a. Građevina gospodarske namjene - parkiralište teretnih vozila kapaciteta većeg od tri teretna vozila nosivosti veće od 7 tona, s pratećim servisnim uređajima.
  - b. Unutar pravila provedbe K3 ne mogu se planirati građevine sekundarne namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost građevina primarne i prateće namjene na novoformiranoj građevnoj čestici (međusobno i od građevina na susjednim česticama) ne može biti manja od polovice zbroja visina susjednih građevina  $(V1+V2)/2$ , gdje je V visina najviše točke na pročelju građevine prema susjednoj međi.
  - b. Minimalna udaljenost parkirališta teretnih vozila s pratećim uređajima iznosi 50 m od stambene građevine na susjednim građevnim česticama.
  - c. Gospodarske građevine većih dimenzija (proizvodne hale) ne smiju presijecati važne vizure u naseljima, ne mogu se nalaziti u blizini manjoj 30 m s iste strane puta od poklonaca, kapelica, crkava, niti na istaknutim pozicijama na grebenima brežuljaka.
  - d. Vatrogasni koridori dimenzioniraju se sukladno posebnim propisima.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše 40% ( $kig=0,4$ ).
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 80% ( $kis=0,8$ ).
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Maksimalna građevinska (bruto) površina sadržaja primarne namjene iznosi 2500 m<sup>2</sup>.
  - b. Maksimalna građevinska (bruto) površina pratećih sadržaja iznosi 1500 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna etažnost glavne građevine je  $E=P+1+Pk$  (Uk).
  - b. Visina vijenca građevina može iznositi maksimalno 7,0 m. Visina vijenca mjeri se od najniže kote zaravnatog terena uz građevni pravac.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi.
  - b. Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama. Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.
  - c. Ukoliko je građevna čestica na terenu gdje je potencijalno klizište, nužno je izraditi geomehanički elaborat i u skladu s preporukama projektirati stabilizaciju tla.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Gospodarske građevine u funkciji parkirališta za teretna vozila oblikuju se suvremenim izričajem u skladu s tehničkim zahtjevima tog tipa građevina.
  - b. Preporuča se građevine većih površina projektirati kosim krovom uz mogućnost postave fotonaponskih modula na krov.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevna čestica mora biti projektirana na način da služi primarnoj svrsi s jasno naznačenim manipulativnim površinama sukladno posebnim propisima.
  - b. Građevna čestica mora imati minimalno 20% površine visokog zelenila (stabla), koje je postavljeno rubno na građevnoj čestici u svrhu vizualnog odvajanja parkirališta od ceste i ostalog izgrađenog okoliša.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uvjeti se određuju sukladno posebnim propisima kojima se uređuje pristupačnost građevinama.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5 m.
  - b. Oborinske vode s površina parkirališta (teretnih vozila i onih s više od 6 parkirališnih mjesta) potrebno je spojiti na sustav odvodnje otpadnih voda uz obaveznu prethodnu separaciju ulja i masti.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Građevine na građevnoj čestici mogu se rekonstruirati i dograditi uz nužno poštivanje zadanih urbanističkih parametara u ovom članku.
  - b. Degradirani izgrađeni dijelovi građevne čestice moraju se obnoviti sukladno urbanističkim parametrima u ovom članku.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Moguće je graditi pomoćne građevine, maksimalne (bruto) površine 500 m<sup>2</sup>, prizemnice maksimalne visine vijenca 3,2 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Pravila provedbe za prateće građevine su sukladna ovom članku.

#### Članak 15.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Detaljno planiranje groblja, dimenzioniranje i raspored sadržaja određuje se u skladu s posebnim propisima u urbanističkom planu uređenja.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Primarna namjena unutar obuhvata je groblje, unutar kojeg je moguće planirati oproštajne prostore (mrtvačnica, oproštajna dvorana i pomoćne prostorije), pogonski, radni i službeni dio te prateće usluge (prodaja cvijeća, svijeća, opreme i slično).
  - b. Moguće je projektirati i smještati mjesta ukopa, pješačke veze, vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa.
  - c. Moguće je planirati prateće usluge za korisnike groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, građevine za zaposlene, servis i održavanje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Smještaj građevina u funkciji groblja je moguć na sjevernom dijelu obuhvata, uz postojeću izgrađenu strukturu groblja.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je maksimalno 20% ( $k_{ig}=0,2$ ).
  - b. Koeficijent izgrađenosti izražava se za visokogradnju, mjesta za ukope ne ulaze u izgrađenost.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 20% ( $k_{is}=0,2$ ).
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. U građevinsku bruto površinu ulaze isključivo građevine visokogradnje, za ostale elementi groblja se građevinska bruto površina ne izražava.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Visina vijenca je maksimalno 5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Oblikovanje građevina u službi groblja može biti u skladu s tradicijskim elementima gradnje ili suvremenim izražajem.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Potrebno je planirati sustav manipulativnih površina po modelu: glavni pravci širine minimalno 3 m, sporedni pravci minimalno 2 m.
- b. Svi pješački pravci moraju se rješiti u sklopu groblja, van kolnih i parkirališnih površina.
- c. Potrebno je planirati hortikulturno uređene zelene površine na minimalno 10% ukupne površine groblja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve hodne površine - pješački pravci moraju biti izvedene bez prostornih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevne čestice moraju imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevine na građevnoj čestici mogu se rekonstruirati i dograditi uz nužno poštivanje zadanih urbanističkih parametara u ovom članku.
- b. Degradirani izgrađeni dijelovi građevne čestice moraju se obnoviti sukladno urbanističkim parametrima u ovom članku.
- c. Postojeće manipulativne površine, ukoliko je moguće zbog postojećih mjesta ukopa, proširiti do zadane širine iz podtočke 10.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Dozvoljeno je smještanje pomoćnih građevina, koje oblikovanjem i smještajem ne smiju ugrožavati vidljivost i reprezentativnost mrtvačnice i prostorija za ispraćaj.
- b. Maksimalna visina vijenca pomoćnih građevina je 3,2 m.
- c. Iznimno, dozvoljena je, veća visina vijenca ukoliko za to postoji potreba, ali ne viša od 5 m, uz poštivanje vizura na groblje i mrtvačnicu iz smjera istoka, zapada i juga.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

#### Članak 16.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Građevne čestice prikazane su na kartografskom prikazu 1 i većinom odgovaraju postojećim katastarskim česticama. Moguća je preparcelacija, ovisno o potrebama, uz zadovoljavanje svih urbanističkih parametara u ovom članku.
- b. Građevna čestica ne može se formirati na prostorima koji su izuzeti od izgradnje, sukladno članku 33.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Moguća je gradnja i uređenje građevina proizvodne namjene sa pripadajućim skladišnim i servisnim građevinama i površinama.
- b. Unutar pravila provedbe I1 ne mogu se planirati građevine sekundarne namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Glavna građevina proizvodne namjene smješta se na građevinski pravac određen okolnom izgradnjom. Ukoliko je nemoguće odrediti postojeći građevni pravac, građevina mora biti

- smještena na udaljenosti minimalno 5 m od regulacijskog pravca.
- b. Iznimno, ukoliko je ograničeno terenom i opravdano isplativije, glavna građevina može se smjestiti dublje na građevnoj čestici, ali ne dublje od skladišnih i servisnih građevina.
  - c. Vatrogasni koridori dimenzioniraju se sukladno posebnim propisima.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je maksimalno 40% ( $k_{ig}=0,4$ ).
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 80% ( $k_{is}=0,8$ ).
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 300 m<sup>2</sup> za proizvodne građevine i 2000 m<sup>2</sup> za skladišne i servisne građevine.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna etažnost glavne građevine je  $E=P+1+P_k$  (Uk).
  - b. Visina vijenca građevina može iznositi maksimalno 7,0 m. Visina vijenca mjeri se od najniže kote zaravnatog terena uz građevni pravac.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi.
  - b. Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama. Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.
  - c. Ukoliko je građevna čestica na terenu gdje je potencijalno klizište, nužno je izraditi geomehanički elaborat i u skladu s preporukama projektirati stabilizaciju tla.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine proizvodne namjene oblikuju se suvremenim izričajem u skladu s tehničkim zahtjevima tog tipa građevina.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Manipulativne površine moraju se riješiti na čestici proizvodne namjene te moraju biti dimenzionirane sukladno posebnim propisima, omogućavajući kretanje i rad teretnih vozila prilikom utovara i istovara bez ometanja prometa i okoline.
  - b. Parkirališna mjesta se obavezno rješavaju na građevnoj čestici, sukladno članku 31.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uvjeti se određuju sukladno posebnim propisima kojima se uređuje pristupačnost građevinama.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevine na građevnoj čestici mogu se rekonstruirati i dograditi uz nužno poštivanje zadanih urbanističkih parametara u ovom članku.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine smještaju se u dubini čestice, u pravilu iza glavne građevine te s glavnom građevinom moraju činiti arhitektonski sklad na građevnoj čestici.
  - b. Moguće je graditi pomoćne građevine, maksimalne (bruto) površine 500 m<sup>2</sup>, prizemnice maksimalne visine vijenca 3,2 m. Iznimno, zbog tehničko-tehnoloških razloga moguća je visina vijenca 5 m, što mora biti detaljno elaborirano u projektu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

a. Oblik i veličina obuhvata pravila provedbe R3 prikazani su na kartografskom prikazu 1.

b. Građevna čestica ne može se formirati na prostorima koji su izuzeti od izgradnje, sukladno članku 33.

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

a. Uz postojeća ili novoplanirana sportska borilišta mogu se izvesti pomoćne građevine za potrebe sportskih klubova i korisnika (sanitarni čvorovi, garderobe, klupski prostori i sl.). Kao prateća namjena moguća je ugostiteljska namjena. Navedeni sadržaji dimenzioniraju se prema procjeni broja korisnika na sportskim borilištima, a ugostiteljski sadržaji dimenzioniraju se prema očekivanom broju posjetitelja.

b. U građevini prateće namjene ne može biti smještena stambena namjena stalnog ili povremenog stanovanja.

c. Za potrebe sportskog ribolovnog kluba i eko centra može se izgraditi građevina (jedna ili više njih) s mogućom pratećom ugostiteljskom namjenom, a vanjski prostori trebaju se zasnivati na korištenju vodenih površina za ribiče, uređenju otvorenih sportskih igrališta i za boravak na otvorenom.

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

a. Sportsko rekreativni centar u naselju Gornji Mihaljevec sastoji se od sportskih terena i pratećih građevina, a može sadržavati sve oblike rekreativnih sadržaja – sportska igrališta, zabavni park, trim staze, igralište za mini golf i sl.

b. Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu osnovnu građevinu te jednu pomoćnu građevinu (spremište, drvarnica, nadstrešnica i sl).

c. Vatrogasni koridori dimenzioniraju se sukladno posebnim propisima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše 20% ( $k_{ig}=0,2$ ).

b. Otvorena borilišta, sportska igrališta, uređeni pješačko-biciklistički putevi i staze ne ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 40% ( $k_{is}=0,4$ ).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 1500 m<sup>2</sup> isključivo na česticama većim od 2 ha.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažnost građevine je  $E=P+1+P_k$ , odnosno maksimalna visina vijenca iznosi 7 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi.

b. Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama. Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje volumena i ploha pročelja može biti na tragu tradicijske ruralne arhitekture ili suvremenog izraza, primjenom visokih estetskih kriterija u stvaranju kompozicije ploha i volumena. Prilikom novogradnje nije dozvoljeno nekritično preslikavanje ili korištenje stranih ili povijesnih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja.
  - b. Pomoćne građevine moraju biti oblikovane na način da s okruženjem čine skladnu cjelinu.
  - c. Fotonaponski moduli mogu se postavljati na krovne plohe građevina za potrebe tih građevina.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevnu česticu potrebno je minimalno opremiti s komunalnom infrastrukturom.
  - b. Ukoliko se projekt dijeli u faze, moguće je oblikovanje nove krajobrazne cjeline prije nastavka idućih faza projekta, uz uvažavanje postojećih prirodnih datosti prostora.
  - c. Parkirališna mjesta se obavezno rješavaju na građevnoj čestici, sukladno članku 31.
  - d. Građevna čestica mora imati minimalno 20% površine visokog zelenila (stabla).
  - e. Zbrinjavanje otpadnih voda potrebno je izvesti prema posebnim propisima.
  - f. Korištenjem retencije potrebno je očuvati sve postojeće tipove prirodne vegetacije, a novoplanirane vanjske površine osmisliti kao parkove autohtone vegetacije.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uvjeti se određuju sukladno posebnim propisima kojima se uređuje pristupačnost građevinama.
  - b. Omogućava se na način da se postojeće stanje prilagodi zahtjevima pristupačnosti a projekti za rekonstrukciju i dogradnju moraju sadržavati obvezne elemente pristupačnosti i/ili da udovoljavaju uvjetima uporabe pomagala osoba s invaliditetom u skladu s posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Projektirano i izvedeno stanje se mora održavati uz redovitu zamjenu dotrajalih dijelova konstrukcije i sportskih igrališta.
  - b. Unutar građevinskog područja, bez obzira na namjenu, zabranjeno je postavljati i/ili graditi građevine od razgrađenih dijelova koje porijeklom, oblikom i formom ne odgovaraju tradicijskoj gradnji Gornjeg Međimurja.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Moguće je graditi pomoćne građevine, maksimalne (bruto) površine 500 m<sup>2</sup>, prizemnice maksimalne visine vijenca 3,2 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Sadržaji prateće ugostiteljske namjene mogu se projektirati na zasebnoj građevnoj čestici, ili na građevnoj čestici glavne građevine kao sekundarna namjena s udjelom 35% ukupne građevinske bruto površine na građevnoj čestici.

#### Članak 18.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Prostori unutar kojih se mogu planirati javne zelene površine prikazani su na kartografskom prikazu 1.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Javne zelene površine u zoni centra predstavljaju identitet tog prostora i uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom.

- b. Moguće je uređivati, postavljati i graditi urbane vodene površine (fontane i česme), dječja igrališta, paviljone i nadstrešnice, oblike montažnih građevina za potrebe javnih događanja, skulpture i umjetničke instalacije te javne sanitarne čvorove.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije iznad površina namjene Z1.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše 10% ( $k_{ig}=0,1$ ).
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Maksimalna građevinska (bruto) površina izgrađenog objekta (paviljona i nadstrešnice) je 60 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna visina vijenca je 3,2 m. Unutar visine vijenca moguće se organizirati jednu etažu.
- b. Iznimno, moguće je projektirati veću visinu, ali ne višu od 5 m, za paviljone i nadstrešnice ukoliko je detaljno elaborirano tekstualno i grafički prikazano.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Na građevnim česticama mogu se graditi i uređivati potporni zidovi, isključivo ukoliko služe stabilizaciji tla.
- b. Potporni zidovi se projektiraju uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje s ozelenjenim terasama. Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Površine unutar pravila provedbe Z1 određuju se kao javne površine za uređenje parkova, spomen obilježja, dječjih igrališta, šetališta i sličnih prostora, koji u pravilu nisu namijenjeni izgradnji građevina, već se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.
- b. Ukoliko se planira javni sanitarni čvor, isti ne može biti kontejner postavljen na zelenu površinu.
- c. Preporuča se upotreba estetski usklađenih elemenata urbane opreme, u cilju formiranja identiteta prostora na području cijele Općine.
- d. Preporuča se provedba urbanističko-krajobrazno-arhitektonskog natječaja za uređenje sustava javnih zelenih površina na području Općine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prirodne i krajobrazne cjeline koje se provlače kroz naselje (građevinska područja) imaju jednako značenje kao i javne zelene površine, stoga ih treba očuvati, održavati, prezentirati i unaprijediti bez intervencija u smislu smanjenja površine, unošenja stranih vrsta, regulacije potoka, oblaganje korita kamenim ili betonskim elementima i slično.
- b. Prilikom projektiranja dječjih igrališta i vježbališta potrebno je uzeti u obzir radijuse gravitacije korisnika, ovisno u kojem prostoru se građevna čestica javne zelene površine nalazi (većinom stambena namjena, većinom javna i društvena namjena i slično). Preporučene udaljenosti od spomenutih sadržaja su: 100 m za dječje igralište za djecu uzrasta 1-3 godine, 250 m za dječje igralište za djecu uzrasta 4-7 godina te 250 m za vježbalište za starije osobe.
- c. U postupcima izgradnje i uređivanja svih javnih zelenih površina dozvoljena je upotreba samo autohtonih vrsta u oblikovanju prostora (jasen, javor, lipa, pitomi kesten).
- d. Za uređenje javne zelene površine obavezno je izraditi hortikulturni projekt s predloženim vrstama niskog i visokog raslinja te urbanom opremom i hodnim ploham.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uvjeti se određuju sukladno posebnim propisima kojima se uređuje pristupačnost građevinama.
  - b. Omogućava se na način da se postojeće stanje prilagodi zahtjevima pristupačnosti a projekti za rekonstrukciju i dogradnju moraju sadržavati obvezne elemente pristupačnosti i/ili da udovoljavaju uvjetima uporabe pomagala osoba s invaliditetom u skladu s posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Projektirano i izvedeno stanje se mora održavati uz redovitu zamjenu dotrajalih dijelova konstrukcije i dječjih igrališta.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 19.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Prostori unutar kojih se mogu planirati zaštitne zelene površine prikazani su na kartografskom prikazu 1.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena površina zaštitnih zelenih površina je zaštita okoliša, reljefa, nestabilnih padina, erozivnih prostora te vodenih i potočnih dolina.
  - b. Zaštitne zelene površine obuhvaćaju i površine zelene infrastrukture, koje zajedno s ostalim zelenim i kultiviranim zelenim površinama čine sustav zelene infrastrukture na području Općine i sastavni su dio identiteta tog prostora.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Postavljanje građevina i instalacija koje isključivo služe za zaštitu određuje se sukladno projektu.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Na građevnim česticama mogu se graditi i uređivati potporni zidovi, isključivo ukoliko služe stabilizaciji tla.
  - b. Potporni zidovi se projektiraju uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje s ozelenjenim terasama. Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prirodne i krajobrazne cjeline koje se provlače kroz naselje (građevinska područja) imaju jednako značenje kao i javne zelene površine, stoga ih treba očuvati u njihovom izvornom obliku, bez intervencije u smislu smanjenja površine, unošenja stranih vrsta, regulacije potoka, oblaganje korita kamenim ili betonskim elementima i sl.
  - b. Za dijelove naselja unutar građevinskog područja gdje se javlja problem plavljenja i erozivnog djelovanja uzrokovanog procjednim vodama, moguće je temeljem projekta i stručne studije izvesti zahvate u prostoru kojima bi se spriječilo povremeno negativno djelovanje voda.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Postavljanje arhitektonskih barijera nije dozvoljeno, bez osiguravanja alternativnog pristupa ili prolaska, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Projektirano i izvedeno stanje mora se održavati uz redovitu zamjenu dotrajalih dijelova te sanaciju i prilagodbu novim zahtjevima zaštite, ukoliko takvi postoje.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

## Članak 20.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Prilikom uređenja ili rekonstrukcije javne ceste koja prolazi kroz građevinsko područje kao ulica, zaštitni pojas uz cestu mora iznositi sa svake strane mjereno od ruba kolnika najmanje: 25 m od državne ceste, 15 m kod županijske ceste, 10 m kod lokalne ceste.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Javna prometna površina unutar granica građevinskog područja smatra se ulica, cesta ili put na kojoj postoji neposredni prilaz s građevne čestice ili je osnivanje takve čestice uvjetovano neposrednim prilazom na nju. Javna prometna površina mora se projektirati, izgraditi i urediti kao trg ili ulica, tako da omogućava vođenje komunalne infrastrukture i mora biti vezana na sustav javnih cesta.
  - b. Za potrebe javnog prijevoza putnika potrebno je uspostaviti mrežu autobusnih stajališta uz glavne prometnice. Najpovoljniji prostori za njihov smještaj su središta naselja, uz već postojeće centralne sadržaje.
  - c. Autobusno stajalište potrebno je izvesti u naselju na preglednim dionicama prometnice, na propisno izvedenom ugibalištu.
  - d. Pri planiranju smještaja novog stajališta, prostor za ugibalište potrebno je odrediti tako da se ne nalazi na javnim zelenim površinama na kojima se nalaze evidentirani i zaštićeni spomenici kulturne baštine (pilovi, poklonci, kapelice i dr.) i da pri izgradnji ne zahtijeva uklanjanje javnog zelenila – visokih stabala.
  - e. Uz ugibalište potrebno je izvesti nadstrešnicu, jedinstvenog oblikovanja i načina izgradnje za cijelu Općinu ili pak skupine susjednih Općina.
  - f. Trase ili dijelovi trase lokalnih i nerazvrstanih cesta mogu biti u turističkoj funkciji – vinska cesta, biciklističke ture, planinarski put, s jedinstvenim oznakama i načinom označavanja za cijelu Općinu ili skupinu susjednih Općina.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Pješačko-biciklističku trasu potrebno je izvesti odvojeno od kolnika u širini najmanje 2,5 m, obavezno duž jedne strane kolnika. Duž druge strane kolnika dovoljna je samo pješačka staza širine 1,2 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Novoplanirana ulica mora imati kolnik širok najmanje 5,5 m s dvije vozne trake, odnosno 3,5 m s jednom trakom.
  - b. Iznimno, samo jedna vozna traka može se izgraditi na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi proširenje, u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu.
  - c. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ulice ne može biti manja od 3,5 m, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m, na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup, ne manja od 2,75 m.
  - d. Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika, usjeka, zaštitnog zelenog pojasa, biciklističke staze i nogostupa, ovisno o kategoriji prometnice i stupnju komunalne opremljenosti, mora biti takva da osigurava mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa.
  - e. Iznimno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati mogućnost izgradnje nogostupa samo s jedne strane.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uvjeti se određuju sukladno posebnim propisima kojima se uređuje pristupačnost građevinama.
  - b. Prilikom projektiranja pješačkog prijelaza nužno je osigurati ulegnuće od razine rubnjaka i rampu do visine pješačkog dijela kolnika, kako bi osoba smanjene pokretljivosti nesmetano svladala visinsku razliku.
  - c. Dimenzioniranje i označavanje pješačkih staza i prijelaza mora se projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da se ne ugrožava promet. Kad se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj regionalne ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje ili rekonstruira kao ulica, zaštitni pojas uz cestu mora iznositi sa svake strane mjereno od ruba kolnika najmanje: 25 m od državne ceste, 15 m kod županijske ceste, 10 m kod lokalne ceste.

b. Rekonstrukciju lokalnih cesta čiji je profil kolnika uži od standardno propisanih dimenzija može se izvoditi unutar postojećeg profila prometnice, uz uvjet da se kod rekonstrukcije osigura i izvede prostor za ugibališta na vidljivoj dionici puta, i to na udaljenostima svakih 100 m.

c. Prilikom rekonstrukcije prilazne ceste prema groblju potrebno je voditi računa da se u ukupnoj dužini profila s jedne strane planirane ceste osigura i pješački nogostup minimalne širine 1,5 m.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Reklamni panoi površine veće od 2,0 m<sup>2</sup>, kao slobodnostojeće građevine, ne mogu se postavljati uz prometnice izvan niti unutar građevinskog područja.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

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

a. Građevne čestice prikazane su na kartografskom prikazu 1. Moguća je preparcelacija, ovisno o potrebama, uz zadovoljavanje svih urbanističkih parametara u ovom članku.

b. Građevna čestica ne može se formirati na prostorima koji su izuzeti od izgradnje, sukladno članku 33.

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

a. Na građevnim česticama mogu se graditi građevine koje služe primarnoj namjeni sunčane elektrane instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama.

b. Na građevnim česticama mogu se graditi trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV.

c. Gradnja skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona, skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona te gradnja kogeneracijskih postrojenja nije moguća.

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

a. Građevinski pravac koji određuje položaj samostalnih fotonaponskih modula nalazi se na udaljenosti najmanje 15 m od regulacijskog pravca.

b. Udaljenost fotonaponskog modula na rubnim dijelovima čestice, koje graniče sa susjednom poljoprivrednom česticom, treba iznositi minimalno visinu panela.

c. Vatrogasni koridori dimenzioniraju se sukladno posebnim propisima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše 70% ( $k_{ig}=0,7$ ). Izgrađenost građevne čestice je odnos površine zemljišta pod građevinama (zbroy tlocrtnih projekcija svih modula na tlo) i površine građevne čestice.

b. Koeficijent izgrađenosti se odnosi na sve izgrađene građevine i postavljene fotonaponske module na građevnoj čestici, s time da građevine koje nisu fotonaponski moduli mogu zauzimati maksimalno 20% od ukupne izgrađenosti građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine na građevnoj čestici su maksimalne visine vijenca 5 m, etažnosti  $E=P+P_k$  (UK). Iznimno, ukoliko je iz tehničko-tehnoloških razloga potrebna veća visina, može se planirati, ali isključivo za taj specifični tehničko-tehnološki razlog uz detaljno obrazloženje potrebe veće visine.

8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Maksimalna visina fotonaponskog modula je određena vrstom modula koji se postavljaju, ali ne viša od 5 m.
  - b. Najniži dio modula je na visini višoj od 50 cm od tla.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Sukladno tehničko-tehnološkom odabiru fotonaponskih modula.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Potrebno je osigurati manipulativne površine na građevnoj čestici.
  - b. Parkirališna mjesta se obavezno rješavaju na građevnoj čestici, sukladno članku 31.
  - c. Rad kogeneracijskog postrojenja mora se odvijati u uvjetima koji ne utječu negativno na okoliš, i to tako da razina buke mora biti u graničnim vrijednostima određenim posebnim propisom, da se u okruženju kogeneracijskog postrojenja ne smiju širiti neugodni mirisi te da ciklus proizvodnje mora biti zatvoren u smislu zbrinjavanja ostatka proizvodnje prema posebnim propisima.
  - d. Moguće je na građevnoj čestici postavljati baterijska postrojenja za skladištenje vlastito proizvedene energije u istoj bazi elektrane.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3 m.
  - b. Priključivanje elektrana u elektroenergetsku mrežu vršiti će se prema posebnim propisima i uvjetima distributera.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Prilikom uklanjanja fotonaponskih modula nužno je pridržavati se posebnih propisa vezanih za zbrinjavanje otpada.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Sukladno podtočki 7., ovog članka.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

## Članak 22.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Građevna čestica prikazana je na kartografskom prikazu 1. Moguća je preparcelacija, ovisno o potrebama, uz zadovoljavanje svih urbanističkih parametara u ovom članku.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine na građevnoj čestici komunalno-servisne namjene je spremište soli za posipavanje prometnica.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici je jedna građevina.
  - b. Vatrogasni koridori dimenzioniraju se sukladno posebnim propisima.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše 30% (kig=0,3).
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalna visina određena je tehničko-tehnološkim zahtjevima ovog tipa spremišta.
  - b. Unutar zadane visine može se formirati jedna korisna etaža.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Građevinu spremišta projektirati u drvu i metalu, uzdignutu od tla za potrebnu visinu vozila.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Neizgrađeni dio čestice moguće je ozeleniti, ali bez ukidanja operativnih površina za vozila.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Građevinu spremišta moguće je rekonstruirati u cilju poboljšanja tehničkih uvjeta.
  - b. Ukoliko se građevina spremišta ruši i uklanja, građevnu česticu je potrebno ozeleniti.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 23.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Vzp

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi - Vzp su površine izvan građevinskog područja prikazane na kartografskom prikazu 1.
  - b. Građevna čestica ne može se formirati na prostorima koji su izuzeti od izgradnje, sukladno članku 33.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena površina unutar pravila Vzp je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se degradirala priroda i kvaliteta proizvoda i tla.
  - b. Moguća je gradnja staklenika i plastenika u poljoprivredne svrhe sukladno posebnim propisima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Dozvoljena je gradnja i uređenje građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, uzgoja i prerade biljaka (voće, povrće, cvijeće, ljekovito bilje i dr.), gljiva te građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše 20% (kig=0,2).
5. iskoristivost građevne čestice

- a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice može biti najviše 20% ( $k_{is}=0,2$ ).
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Minimalna građevinska bruto površina građevine je 25 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalna etažnost građevine može biti  $E=P$ , odnosno maksimalne visine vijenca  $V=3$  m.
  - b. Maksimalna visina silosa (spremnika za žito) određena je tehničko-tehnološkim zahtjevima ovog tipa spremišta.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Građevine se mogu oblikovati na suvremen način, sukladno namjeni, načinu održavanja i dugotrajnosti.
  - b. Preporuča se gradnja građevina industrijskog tipa s dvostrešnim krovom.
  - c. Građevina staklenika moguća je s pokrovom najveće mase plohe krova manje ili jednake 12,5 kg/m<sup>2</sup> i potkonstrukcijom s trakastim temeljima ili temeljima samcima, bez izvedenog poda s komunikacijskim trakama od betonskih predgotovljenih elemenata.
  - d. Građevina plastenika moguća je s razvodom sustava za navodnjavanje, toplovodnog ili toplozračnog grijanja, niskonaponske električne instalacije te instalacije plina, uključivo priključak na postojeću građevinu za opskrbu vodom, plinom i električnom energijom, pripremu tople vode ili toplog zraka, pripremu mješavine hranjive otopine ili skladištenje CO<sub>2</sub>.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevna čestica je primarno poljoprivredna.
  - b. Preporuča se osigurati visoko zelenilo na građevnoj čestici, u obliku drvoreda stabala koji omeđuju poljoprivredne čestice, kao reminiscencija na tradicijske živice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uvjeti se određuju sukladno posebnim propisima kojima se uređuje pristupačnost građevinama.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Projektirano i izvedeno stanje se mora održavati uz redovitu zamjenu dotrajalih dijelova konstrukcije.
  - b. Prilikom uklanjanja građevine, građevinsko zemljište se mora dovesti u stanje pogodno za poljoprivredu.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Pomoćne građevine su skladišta i spremišta za potrebe poljoprivrede.
  - b. Maksimalna etažnost svih građevina je  $E=P$ . Visina vijenca je maksimalno 3 m.
  - c. Maksimalna građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina iznosi 500 m<sup>2</sup>.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 24.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ozš

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

- a. Ostalo zemljište namijenjeno šumi - Ozš su površine izvan građevinskog područja prikazane na kartografskom prikazu 1.
- b. Građevna čestica ne može se formirati na prostorima koji su izuzeti od izgradnje, sukladno članku 31.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na površinama Ozš dozvoljeno je uređenje i gradnja: građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, lovačkih i ribičkih domova i skloništa, vidikovaca te spomeničkih i sakralnih obilježja i infrastrukture.
  - b. Na površinama Ozš nije moguće planirati robinzonski smještaj.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Gradivi dio građevne čestice je najviše 100 m u dubinu građevne čestice od regulacijskog pravca, ili 75 m od najjsturenije točke dvorišnog dijela građevine primarne namjene.
  - b. Vatrogasni koridori dimenzioniraju se sukladno posebnim propisima.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše 15% ( $k_{ig}=0,15$ ).
  - b. Prirodna obilježja šume moraju ostati vidljiva, s najmanje 60% prirodnog šumskog zemljišta.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 15% ( $k_{is}=0,15$ ).
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 400 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalna etažnost građevine može biti  $E=P+PK$ , odnosno maksimalne visine vijenca  $V=3,5$  m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi.
  - b. Završni sloj parkirališnih mjesta i manipulativnih površina mora biti uređen u materijalu koji omogućava rast trave (betonski opločnici, utisnuta rešetka i slično).
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Preporuča se primjena materijala karakterističnih u tradicionalnom načinu izgradnje (drvo, opeka, crijep) te da se upotrijebe na suvremen način.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Gospodarenja šumama s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šuma i održanja ekološke ravnoteže u prostoru.
  - b. Šuma se može krčiti isključivo u skladu s posebnim propisima.
  - c. Moguće je oblikovanje nove krajobrazne cjeline, uz uvažavanje postojećih prirodnih datosti prostora.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uvjeti se određuju sukladno posebnim propisima kojima se uređuje pristupačnost građevinama.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica na kojoj se planira gradnja mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Šume s vrlo naglašenom ekološkom i socijalnom funkcijom, a posebno zaštićene šume ne smiju se prenamijeniti.
  - b. Projektirano i izvedeno stanje se mora održavati uz redovitu zamjenu dotrajalih dijelova konstrukcije.
  - c. Prilikom uklanjanja građevine, građevinsko zemljište se mora dovesti u stanje pogodno za ponovno pošumljavanje.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine su skladišta i spremišta za potrebe gospodarenja u šumstvu i lovstvu.
  - b. Maksimalna etažnost svih građevina  $E=P+Pk$ . Visina vijenca je maksimalno 3,2 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

#### Članak 25.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Oz

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ostalo zemljište - Oz su površine izvan građevinskog područja prikazane na kartografskom prikazu 1.
  - b. Veličina čestice namijenjene za izgradnju tovilišta mora iznositi najmanje 2000 m<sup>2</sup> te ne smije se kasnije parcelirati na manje dijelove.
  - c. Građevna čestica ne može se formirati na prostorima koji su izuzeti od izgradnje, sukladno članku 31.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na površinama unutar pravila provedbe Oz moguće je uređenje i gradnja zahvata sukladno namjeni - Ostalo zemljište, navedeno u članku 1.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevine OPG-a s građevinama za potrebe seoskog turizma moguće je projektirati isključivo na posjedu većem od 2,0 ha, na prostorima disperzne naseljenosti gdje je takva tipologija izgradnje tradicijska.
  - b. Na istoj građevnoj čestici uz građevine za uzgoj stoke, može se izvesti građevina ili sklop građevina za preradu mliječnih proizvoda, uz uvjet primjene higijensko sanitarnih propisa i mjera kojima se sprečavaju negativni utjecaji na okoliš (zbrinjavanje tehnološkog otpada, zbrinjavanje otpadnih voda, ambalaže i slično).
  - c. Uz funkciju proizvodnje i prerade mlijeka moguće je smjestiti i ostale sadržaje - prodaju proizvoda i degustaciju na vlastitom gazdinstvu, smještajne kapacitete seoskog turizma, u skladu s posebnim propisima.
  - d. Postavljanje i pozicija stacionarnih pčelinjaka i držanje pčela vrši se prema uvjetima propisanim posebnim propisima.
  - e. Na čestici koja mora imati pčelinjak veličine najmanje 30 pčelinjih zajednica može se smjestiti građevina spremišta u funkciji pčelinjaka, montažne drvene konstrukcije, maksimalne tlocrtno površine 25 m<sup>2</sup>.
  - f. Smještaj tovilišta ovisi o kapacitetu (broju uvjetnih grla) tovilišta.
  - g. Tovilište kapaciteta do 10 UG smješta se minimalno 12 m od najbliže stambene građevine.
  - h. Tovilište kapaciteta 10-60 UG smješta se minimalno 50 m od najbliže stambene građevine.
  - i. Tovilište kapaciteta 60-100 UG smješta se minimalno 70 m od najbliže stambene građevine.
  - j. Tovilište kapaciteta 100-250 UG smješta se minimalno 200 m od najbliže stambene građevine, 50 m od državne ceste, 20 m od regionalne i lokalne ceste.
  - k. Tovilište kapaciteta više od 250 UG smješta se minimalno 500 m od građevinskog područja, 100 m od državne ceste, 50 m od regionalne i lokalne ceste.

l. Iznimno, farme za uzgoj koza i ovaca kapaciteta do 200 koza i ovaca, 40 muznih krava i 40 konja, mogu se graditi na udaljenosti minimalno 20 m od susjedne stambene građevine. Farme za uzgoj navedene stoke kapaciteta do 100 UG, mogu se smjestiti na udaljenosti minimalno 70 m od najbliže stambene građevine.

m. Smještaj tovilista za uzgoj peradi ovisi o kapacitetu tovilista.

n. Tovilište za uzgoj peradi kapaciteta 5000-18000 pilića smješta se minimalno 70 m od najbliže stambene građevine, 30 m od državne ceste i 15 m od županijske i lokalne ceste.

o. Tovilište za uzgoj peradi kapaciteta 18000-25000 pilića smješta se minimalno 100 m od najbliže stambene građevine, 50 m od državne ceste i 20 m od županijske i lokalne ceste.

p. Tovilište za uzgoj peradi kapaciteta više od 25000 pilića smješta se minimalno 200 m od najbliže stambene građevine, 100 m od državne ceste i 50 m od županijske i lokalne ceste.

r. Iznimno, udaljenost tovilista od stambene građevine na izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja ukoliko se radi o vlasniku građevine na istoj građevnoj čestici, pod uvjetom da je toviliste propisno udaljeno od drugih izdvojenih dijelova građevinskih područja.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Za građevnu česticu na kojoj je obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo koeficijent izgrađenosti može iznositi maksimalno 30% ( $k_{ig}=0,3$ ) uz ispunjenje uvjeta minimalne veličine građevne čestice od 0,2 ha.

b. Za građevnu česticu na kojoj se odvija poljoprivredna proizvodnja koeficijent izgrađenosti može iznositi maksimalno 40% ( $k_{ig}=0,4$ ), uz ispunjenje uvjeta minimalne veličine građevne čestice od 0,2 ha (poljoprivredna proizvodnja) te 0,3 ha (staklenička proizvodnja bilja).

c. Veličina čestice namijenjene za izgradnju tovilista mora iznositi najmanje 0,2 ha, a koeficijent izgrađenosti mora biti najviše 40% ( $k_{ig}=0,4$ ). Katastarska čestica koja je služila kao osnova za odobrenje zahvata – izgradnju tovilista, ne smije se kasnije parcelirati na manje dijelove.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice može biti najviše 60% ( $k_{is}=0,6$ ).

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 400 m<sup>2</sup> za stambene građevine.

b. Maksimalna građevinska (bruto) površina iznosi 2500 m<sup>2</sup> za gospodarske građevine.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Pčelinjaci mogu biti prizemne građevine bez podruma s visinom vijenca maksimalno 3,0 m od uređenog terena.

b. Visina vijenca tovilista može iznositi najviše 5,0 m i može se izvesti samo u jednoj etaži.

c. Visina vijenca gospodarskih građevina poljoprivredne namjene može iznositi najviše 5,0 m, iznimno i više, ako to zahtijeva tehnološki proces (prerade, skladištenja), ali ne može biti viša od 8,0 m.

d. Građevine više od 5,0 m ne mogu biti smještene na grebenima brežuljaka, na vizualno istaknutim mjestima sagledivih s udaljenih pozicija.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Gnojne jame potrebno je izvesti na građevnoj čestici na udaljenosti od susjedne međe za visinu bočne stranice jame i zadovoljiti sve tehničke uvjete propisane posebnim propisima.

b. Za potrebe privremenog skladištenja gnoja za šestomjesečno razdoblje, koji nastaje pri uzgoju stoke, moguća je gradnja gnojnih jama uz građevine za tov kao sastavni dio procesa uzgoja stoke (ukoliko je to dozvoljeno posebnim propisima). Više tovilista, čiji se kapaciteti zbrajaju, mogu koristiti jednu gnojnu jamu.

c. Gnojna jama kapaciteta do 100 UG/25000 peradi mora biti udaljena minimalno 100 m od građevinskog područja, 50 m od državne ceste i 20 m od županijske i lokalne ceste.

d. Gnojna jama kapaciteta do 100-250 UG/više od 25000 peradi mora biti udaljena minimalno 200 m od građevinskog područja, 50 m od državne ceste i 20 m od županijske i lokalne

ceste.

e. Gnojna jama kapaciteta više od 250 UG mora biti udaljena minimalno 500 m od građevinskog područja, 100 m od državne ceste i 50 m od županijske i lokalne ceste.

f. Propisane udaljenosti gnojnih jama od građevinskih područja jednako se primjenjuju i na obaveznu udaljenost od groblja, turističkih kompleksa, zone sporta i rekreacije, te na postojeća i planirana izdvojena građevinska područja.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Položaj ventilatora za zračenje tovilista treba biti na onom dijelu građevine koji je najviše udaljen od postojećih stambenih građevina. Ostali ventilatori ne smiju biti smješteni na pročelju koje je bliže susjednoj međi, već moraju biti usmjereni na dio čestice koja pripada građevini tovilista.

b. U procesu izvođenja i eksploatacije građevine tovilista, vlasnik je dužan pridržavati se mjera sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš (sprečavanje onečišćenja zraka, vode i tla) propisanih posebnim uvjetima zaštite okoliša i prirode.

c. Građevine koje su u funkciji tehnološkog procesa proizvodnje i prerade mlijeka kao vlastitog proizvoda na seoskom gospodarstvu, moraju sa stambenom građevinom i okruženjem u kojem se nalaze, činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

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

a. Farme za uzgoj muznih krava (koza, ovaca) za proizvodnju mlijeka mogu se izvesti na način da omogućuju smještaj stoke na otvoreni ili poluotvoreni način, ovisno o vrsti uzgoja.

b. Građevine farme i nadstrešnica mogu se izvesti na čestici koja je sastavni dio pašnjaka – otvorene ograđene površine. Visina tih građevina može iznositi najviše 5,0 m. Prilikom gradnje građevina poljoprivredne namjene preporuča se primjena tradicijskih materijala – opeke, drva i slično.

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

a. Određuju se sukladno posebnim propisima kojima se uređuje pristupačnost građevinama.

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

a. Izgradnja navedenih zahvata u prostoru može se izvršiti isključivo na građevnim česticama koje imaju neposredan pristup na javnu prometnu površinu i osigurano zbrinjavanje otpadnih voda.

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Moguća je rekonstrukcija, dogradnja i redizajn, uz proširenje postojećih gabarita u cilju povećanja kapaciteta farmi uz obavezno pridržavanje zadanih udaljenosti od okolnih sadržaja i funkcija.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Moguće je graditi pomoćne građevine, maksimalne (bruto) površine 1000 m<sup>2</sup>, ukoliko su ispoštovani i ostali urbanistički parametri na građevnoj čestici, prizemnice maksimalne visine vijenca 3,2 m.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

### Članak 26.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: V2

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica u pravilu odgovaraju katastarskim česticama javnog dobra.

b. Moguća je preparcelacija, ovisno o potrebama, bez mogućnosti prenamjene zemljišta i stjecanja prava vlasništva na državnom zemljištu.

c. Unutar vegetacijskog pojasa 15 m od osi potoka s obje strane nije moguća gradnja.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina.
  - b. Moguće je površine koristiti za rekreaciju na otvorenom, s uređenjem borilišta na otvorenom i pješačko-biciklističkih staza.
  - c. Nisu dopušteni zahvati na koritima vodotoka u smislu regulacije korita, oblaganje korita kamenom ili betonskom oblogom (otvoreno ili zatvoreno zacijevljivanje). Svi potrebni zahvati na vodotocima moraju se vršiti u obimu i na način prihvatljiv za zaštitu i očuvanje kvalitete okoliša.
  - d. Za sve zahvate potrebno je ishoditi uvjete sukladno posebnim propisima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zahvati na prostoru vodotoka moraju biti dio sveobuhvatnog krajobraznog projekta ili studije (s prikazanom širom situacijom) te se izvedba može podijeliti u faze.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Izgrađenost građevne čestice se ne iskazuje zato što zahvati koji su mogući ne ulaze u izgrađenost čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Za uređenje pješačkih staza i mostova potrebno je izraditi krajobrazni projekt.
  - b. Za uređenje prostora za rekreaciju na otvorenom potrebno je izraditi arhitektonski projekt.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Prilikom projektiranja i izvedbe mostova, pješačkih staza, info punktova i slično potrebno je koristiti suvremeni arhitektonski i dizajnerski izričaj uz upotrebu lokalnih materijala.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Vegetacijski pojas uzduž vodotoka potrebno je održavati na način da se ne uklanja visoka vegetacija.
  - b. Duž postojećih regulacija i drugih zahvata omogućiti opstanak i obnovu vlažnih biotopa u svrhu stvaranja i održavanja doživljajno bogatih ambijenata. Poticati očuvanje autohtonih krajobraznih ambijenata te omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala, pojedinačna stabla (jablani i trešnje) i slično.
  - c. Iznimno, mogu se uređivati i koristiti prostori za rekreaciju uz uvjet da se za zahvate ne ishodi građevinska dozvola već se projekti i izvedba provode sukladno posebnim propisima, te je također moguća organizacija znanstveno-istraživačko-edukacijskog punkta za praćenje, mjerenje i terenska istraživanja u području hidroloških, hidrogeoloških, morfoloških, ekoloških i drugih prirodno znanstvenih disciplina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Pješačke puteve rješavati bez prostornih i arhitektonskih barijera te sve pristupe i ophode rješavati u nagibima sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Izričito je zabranjeno direktno ispuštanje otpadnih voda u vodotoke.
  - b. Otpadne vode moraju biti pročišćene do razine propisane posebnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Projektirano i izvedeno stanje se mora održavati uz redovitu zamjenu dotrajalih dijelova konstrukcije i dječjih igrališta.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Gradnja pomoćnih građevina nije moguća unutar pravila provedbe V2.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Gradnja pratećih građevina nije moguća unutar pravila provedbe V2.

#### Članak 27.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: E1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Građevna čestica bušotine za eksploataciju ugljikovodika određena je u grafičkom dijelu Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena bušotine je eksploatacija ugljikovodika.
  - b. Moguća je gradnja građevina u funkciji eksploatacije i obrade unutar određene površine te za gradnju građevina u funkciji podzemnog skladištenja plina ili trajnog zbrinjavanja ugljikova dioksida u geološkim strukturama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Moguća je gradnja građevina u skladu s tehničko-tehnološkim zahtjevima za eksploataciju ugljikovodika.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Određena sukladno tehničko-tehnološkim zahtjevima.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zaštitna i požarna zona oko izgrađene bušotine je prostor u radijusu 30 m oko osi bušotine, u kojem je zabranjeno graditi građevine za rad i boravak ljudi.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Zaštitna i požarna zona oko izgrađene bušotine je prostor u radijusu 3 m kod trajno napuštene bušotine, u kojem je zabranjeno graditi građevine za rad i boravak ljudi.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Određena sukladno tehničko-tehnološkim zahtjevima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

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

#### 1.3.2.1. UPU 1

##### Članak 28.

(1) UPU 1 je oznaka obuhvata obveze izrade urbanističkog plana uređenja u grafičkom dijelu Plana. UPU 1 je obuhvat postojećeg groblja s planiranim proširenjem. Naziv plana je Urbanistički plan uređenja groblja u Gornjem Mihaljevcu.

(2) Detaljno planiranje groblja, dimenzioniranje i raspored sadržaja odrađuje se u skladu s posebnim propisima u urbanističkom planu uređenja.

(3) Primarna namjena unutar obuhvata je groblje, unutar kojeg je moguće planirati oproštajne prostore (mrtvačnica, oproštajna dvorana i pomoćne prostorije), pogonski, radni i službeni dio te prateće usluge (prodaja cvijeća, svijeća, opreme i slično).

(4) Za planirano proširenje postojećeg groblja propisana je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, sukladno posebnim propisima, prema uvjetima:

- unutar namjene Gr moguće je projektirati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa,
- moguće je planirati prateće usluge za korisnike groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobni obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, građevine za zaposlene, servis i održavanje,
- smještaj građevina u funkciji groblja je moguć na sjevernom dijelu obuhvata, uz postojeću izgrađenu strukturu groblja,
- maksimalna etažnost građevina je  $E=P+Pk$ ,
- visina vijenca je maksimalno 5 m,
- građevne čestice moraju imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu,
- potrebno je planirati sustav manipulativnih površina po modelu: glavni pravci širine minimalno 3 m, sporedni pravci minimalno 2 m,
- sve hodne površine - pješački pravci moraju biti izvedene bez prostornih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom,
- svi pješački pravci moraju se riješiti u sklopu groblja, van kolnih i parkirališnih površina,
- potrebno je planirati hortikulturno uređene zelene površine na minimalno 10% ukupne površine groblja.

#### 1.3.2.2. UPU 2

##### Članak 29.

(1) UPU 2 je oznaka obuhvata plana na snazi u grafičkom dijelu ovog Plana. Naziv plana UPU 2 je Detaljni plan uređenja Poduzetničke zone Krč u Gornjem Mihaljevcu.

(2) Provedba se vrši temeljem Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone Krč u Gornjem Mihaljevcu.

### 1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

##### Članak 30.

(1) Za područje centra naselja Gornji Mihaljevec preporuča se provesti urbanističko-arhitektonski natječaj u skladu s posebnim propisima.

(2) Za javnu i društvenu namjenu, sportsko-rekreacijsku namjenu i javne zelene površine preporuča se cjelovito sagledavanje prostora i provedba arhitektonskog natječaja sukladno posebnim

propisima.

## 1.4. Ostale odredbe

### 1.4.1. Promet u mirovanju

#### Članak 31.

(1) Za potrebe parkiranja osobnih i teretnih vozila koje se javljaju uz funkciju građevina gospodarske, turističke, sportsko-rekreativne namjene, te građevina društvenih djelatnosti, na površini pripadajuće građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema slijedećim kriterijima:

- Industrija i skladišta: 1 zaposlenik/0,45 parkirališnih ili garažnih mjesta
- Uredska djelatnost: 100 m<sup>2</sup> korisnog prostora/2 parkirališnih ili garažnih mjesta
- Trgovačka djelatnost: 100 m<sup>2</sup> korisnog prostora/4 parkirališnih ili garažnih mjesta
- Uslužna djelatnost: 100 m<sup>2</sup> korisnog prostora/4 parkirališnih ili garažnih mjesta
- Ugostiteljska djelatnost: 100 m<sup>2</sup> korisnog prostora/4 parkirališnih ili garažnih mjesta
- Apartmani/smještajni kapaciteti/povremeno stanovanje: 1 jedinica/1 parkirališno ili garažno mjesto
- Višenamjenske dvorane i sakralne građevine: 1 gledatelj/0,15 parkirališnih ili garažnih mjesta
- Športske građevine: 1 gledatelj/0,2 parkirališnih ili garažnih mjesta
- Višestambene građevine: 1 stan/1,5 parkirališnih ili garažnih mjesta
- Groblje: 500 m<sup>2</sup>/2 parkirališna mjesta

#### Članak 32.

(1) Uređenje parkirališta u centru naselja (smještenih ispred društvenog doma i ispred trgovačkog centra) potrebno je izvesti na osnovu projekta uređenja centra koji uključuje sve ostale javne površine, oblikovati ih i opremiti da čine jedinstvenu cjelinu centra.

(2) Sva parkirališta koja sadrže više od 8 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za teretna vozila potrebno je izvesti na način da je propisno riješena odvodnja oborinskih voda i sprovedena na vlastiti uređaj za mehaničko pročišćavanje - separator ulja i masti.

(3) Sva parkirališta koja sadrže više od 15 parkirališnih mjesta moraju se izvesti u omjeru 1 stablo/5 automobila.

(4) Na javnim parkiralištima i parkiralištima gospodarskih, javnih i društvenih i ostalih planskih namjena koje su u javnom korištenju, najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i oznakama rezervirano za vozila osoba smanjene pokretljivosti.

### 1.4.2. Prostori izuzeti od izgradnje

#### Članak 33.

(1) Nije moguće osnivanje građevnih čestica niti vršiti zahvate u prostoru na područjima:

- prostorima uz poklonce i pilove,
- unutar vegetacijskog pojasa 15 m od osi potoka sa svake strane ako se zahvat nalazi unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, osim organizacije znanstveno-istraživačko-edukacijskog punkta za praćenje, mjerenje i terenska istraživanja u području hidroloških, hidrogeoloških, morfoloških, ekoloških i drugih prirodno znanstvenih disciplina,
- na predjelima strmijeg nagiba obraslim visokim i niskim raslinjem, gdje bi uklanjanje vegetacijskog pokrova moglo izazvati klizanje tla,
- u grafički određenom prostoru oko groblja,
- javnih zelenih površina u naseljima,

- na katastarskim česticama trajnih nasada (vinograda, voćnjaka) i šumskih površina, uz iznimku navedenu u članku 7., stavak 1., točka 1., podtočka d. i e.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

##### Članak 34.

(1) Postojeće građevine od važnosti za Državu:

- državna cesta DC227: granica R. Slovenije – Banfi –Štrigova – Prekopa – Lopatinec – Šenkovec (D209)

(2) Postojeće građevine od važnosti za Županiju:

- županijska cesta ŽC2009: Železna gora (DC227) - Gornji Mihaljevec - Gornji Hrašćan (DC208)

- županijska cesta ŽC2011: Gornja Dubrava (LC20007) - Gornji Mihaljevec (ŽC2009)

- županijska cesta ŽC2254: Gornji Mihaljevec (ŽC2009) – Dragoslavec Selo – Okrugli Vrh – Vučetinec – Lopatinec (DC227)

- lokalna cesta LC20005: Sveti Urban (ŽC2007/LC20004) – Statetinec – Macinec (ŽC2009)

- lokalna cesta LC20006: Sveti Urban LC20005 – Martinuševac – Prhovec (LC20005)

- lokalna cesta LC20007: Železna Gora (LC20004) – G.Dubrava – Badličan (LC20005)

- lokalna cesta LC20008: Ž2011 – Bogdanovec (ŽC2011 - nerazvrstana cesta)

- lokalna cesta LC20009: Prekopa (DC227) – Vugrišinec (ŽC2009)

- lokalna cesta LC20010: Dragoslavec (DC227) – Gornji Mihaljevec (ŽC2009)

- lokalna cesta LC20011: Dragoslavec (DC227) – Gornji Mihaljevec (ŽC2254)

- lokalna cesta LC20013: Okrugli Vrh (ŽC2254) – Slakovec (ŽC2015)

- lokalna cesta LC20049: Gornji Mihaljevec (ŽC2009) – Okrugli Vrh (LC20013)

- lokalna cesta LC20055: Vukanovec (ŽC2009) – Trnovec (LC20005)

- lokalna cesta LC20057: Dragoslavec Breg (LC20011) – Dragoslavec Selo (LC20081)

- lokalna cesta LC20059: Prhovec (LC20005) – Preseka (granica RH/Slovenija)

- lokalna cesta LC20062: Belica (ŽC2022) - Palovec (ŽC2023) - Vugrišinec (LC20009 - D227)

- lokalna cesta LC20075: Martinuševac (LC20006) – Prhovec (LC20006)

- lokalna cesta LC20081: Dragoslavec Selo (ŽC2254) – Okrugli Vrh (ŽC2254)

- lokalna cesta LC20087: Tupkovec (ŽC2009) – Prekopa (DC227)

#### 2.1.2. Željeznički promet

##### Članak 35.

(1) Nije primjenjivo.

#### 2.1.3. Pomorski promet

##### Članak 36.

(1) Nije primjenjivo.

#### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

##### Članak 37.

(1) Nije primjenjivo.

## 2.1.5. Zračni promet

### Članak 38.

(1) Nije primjenjivo.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### Članak 39.

(1) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture – antenski stupovi s baznim stanicama mogu se locirati unutar elektroničke komunikacijske zone, isključivo izvan građevinskog područja. Iznimno, slobodnostojeći antenski stupovi mogu se locirati unutar građevinskog područja naselja gospodarske namjene, a broj antenskih uređaja ograničiti na način da jedan stup koristi više operatera.

(2) Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje potrebno je podzemno slijediti koridore prometnica. Iznimno, zbog bitnog skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica uz poštivanje vlasničkih odnosa.

(3) Ostali opći uvjeti kojima se određuje smještaj tipske građevine antenskog stupa propisani su Prostornim planom Međimurske županije.

(4) Za kvalitetno pokrivanje radijskim signalom građevinskog područja naselja pretežno stambene namjene moguća je izvedba antenskih prihвата na postojećim građevinama.

(5) Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće građevine i na samostojeće antenske stupove treba biti u skladu s posebnim uvjetima zaštite prirode i s posebnim uvjetima Ministarstva kulture, radi zaštite prirode i kulturne baštine.

(6) Planirana izgradnja telekomunikacijske infrastrukture kojom bi se obuhvatilo cjelokupno područje Općine Gornji Mihaljevec treba se izvesti unutar prometnih koridora.

(7) Infrastrukturni uređaji ne mogu se graditi kao samostalni uređaj – građevina na javnoj zelenoj površini, kao i na površini ili čestici zajedno sa spomenikom kulturne baštine (poklonci, kapelice, crkve), a ne mogu biti smješteni na prostoru uz raskršće gdje bi ometali sigurno odvijanje prometa.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

#### Članak 40.

(1) Sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture sastoji se od:

- zona elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- samostojeći antenski stup,
- mjesna centrala,
- korisnički spojni vodovi.

(2) Sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazan je na kartografskom prikazu 2.2.

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 41.

(1) Postojeće građevine od važnosti za Državu:

- Građevine i rudarski objekti za transport plina i nafte:
  1. trasa vodova bušotine Vučkovec-1 - ČVOR Vučkovec.

(2) Postojeće građevine od važnosti za Županiju:

- Građevine za transport plina:

1. lokalni distribucijski plinovod Križopotje – Preseka – Štrigova.

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 42.

(1) Postojeće građevine od važnosti za Županiju:

- dalekovod 35 kV TS Čakovec - TS Železna Gora.

(2) Postojeće građevine lokalnog značaja:

- transformatorsko i rasklopno postrojenje TS kV,  
- dalekovod 10 kV.

### 2.4. Vodnogospodarski sustav

#### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 43.

(1) Postojeće građevine od važnosti za Županiju:

- Vodne građevine:

1. građevine za korištenje voda – magistralni cjevovodi vodoopskrbne mreže i hidrostanice,
2. retencija Dragoslavec.

(2) Planirane građevine od važnosti za Županiju:

- Vodne građevine:

1. planirane građevine za korištenje voda – magistralni cjevovodi vodoopskrbne mreže i hidrostanice,
2. planirana retencija Vugrišinec.

#### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

#### Članak 44.

(1) Planirane građevine od važnosti za Županiju:

- Vodne građevine:

1. građevine za zaštitu voda: sustavi odvodnje otpadnih voda s pripadajućim građevinama i uređajima, i uređajima za pročišćavanje (planirani ili dijelom započeta realizacija) aglomeracija Bogdanovec.

#### Članak 45.

(1) U cilju zaštite voda i vodotoka u svim naseljima Općine potrebna je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje. Izgradnja i odabir sustava potrebno je prilagoditi prostornim uvjetima, a realizaciji pristupiti etapno. Etapnost će utvrditi nadležna općinska tijela u suradnji sa stručnom organizacijom koja će izraditi projektnu dokumentaciju, uvažavajući financijske i prostorne mogućnosti.

(2) Pri projektiranju i izvođenju sustava odvodnje otpadnih voda za pojedina naselja potrebno je utvrditi cjelokupno rješenje – skupljanje otpadnih voda odvojenim sustavom i odvojenim sustavom i odvođenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Nije moguće izdavanje lokacijske i građevinske dozvole za projektnu dokumentaciju (potpunog ili djelomičnog sustava za pojedino naselje) bez projekta uređaja za pročišćavanje. Priključenje na sustav odvodnje otpadnih voda dozvoljeno je tek nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje. Izričito je zabranjeno ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda.

- (3) Odvodnju sanitarno fekalnih voda naselja do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kao i iz izdvojenih područja koja neće biti povezana sa sustavom javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, treba rješavati izvedbom vodonepropusnih sabirnih jama zatvorenog tipa koje je potrebno redovno održavati prema posebnim propisima.
- (4) Mogući planirani koridor za izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda treba planirati unutar koridora postojećeg prometnog sustava i sustava ulica unutar i izvan naselja.
- (5) Uređaj za pročišćavanje potrebno je locirati izvan građevinskog područja, izvan šumskih površina, a vanjske površine vezane uz uređaj ukomponirati u krajolik u kojem je smješten te ozeleniti autohtonom vegetacijom i na lokaciji koja omogućava ispuštanje u vodotok druge kategorije. Otpadne vode moraju biti pročišćene do razine propisane posebnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode.
- (6) Gospodarske i servisne građevine ne mogu se graditi ukoliko nemaju riješen način pročišćavanja otpadnih voda do razine propisane posebnim propisima za ispuštanje u sustav javne odvodnje.
- (7) Građevine za uzgoj životinja ne mogu se graditi ukoliko nemaju riješen način zbrinjavanja otpadnih voda predviđen posebnim propisima.
- (8) Do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, otpadne vode iz gospodarskih, servisnih i stambenih građevina potrebno je sakupljati u vodonepropusne sabirne jame koje je potrebno održavati prema posebnim propisima.
- (9) Nakon izgradnje sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda, te nakon što uređaj za pročišćavanje otpadnih voda bude stavljen u funkciju, obavezno je direktno priključenje svih građevina na sustav odvodnje, a sabirne jame potrebno je staviti izvan funkcije.
- (10) Građevine gospodarske namjene kod kojih se u tehnološkom procesu javljaju veće količine otpadnih voda, kao sastavni dio projektne dokumentacije, moraju imati projekt odvodnje sa uređajem za pročišćavanje. Za takav zahvat u prostoru nije moguće izdavanje potrebne dokumentacije niti se građevina može staviti u funkciju bez projekta i izvedbe planiranog sustava. Kontrola kvalitete takve pročišćene vode te uvjeti za primjenu uređaja za pročišćavanje reguliraju se posebnim propisima.
- (11) Odvodnju oborinskih voda iz naselja treba voditi u okolne recipijente, a ispuštanje u sustav odvodnje oborinskih voda mora se vršiti samo preko slivnika s taložnicom koju je potrebno redovito održavati. Izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.
- (12) Nije dopušteno ispuštanje bilo kakvih otpadnih voda neposredno u otvorene vodotoke, kanale ili retenciju.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 46.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja nije dozvoljena izgradnja novih građevina i instalacija infrastrukture unutar vegetacijskog pojasa uz vodotoke u širini 15 m od osi potoka.
- (2) Vegetacijski pojas potrebno je održavati bez uklanjanja visoke vegetacije.
- (3) Nisu dopušteni zahvati na koritima vodotoka u smislu regulacije korita, oblaganje korita kamenom ili betonskom oblogom. Svi potrebni zahvati na vodotocima mogu se vršiti u obimu i na način prihvatljiv za zaštitu okoliša.
- (4) Gdje postoji ugroženost naselja od poplava treba naći rješenje na način da se ta ugroženost ukloni ali da se istovremeno omogući opstanak vlažnih livada. Na mjestima gdje bi plavljenje moglo biti uzrokovano smanjenim profilom propusta na mjestima prolaza puta ili prometnice, most i prometnicu potrebno je izvesti nadvišenjem korita.
- (5) U zoni vegetacijskog pojasa vodotoka dozvoljena je izgradnja drvenih pješačkih mostova za povezivanje pješačkih tokova i zahvata nužnih za odvodnju površinskih voda. Dozvoljeno je i uređivanje šetnica i pristupnih puteva za održavanje korita potoka sukladno posebnim propisima.
- (6) Šetnice i pristupni putevi trebaju biti dostupni bez prepreka, širine do maksimalno 1,20 m te mogu biti opremljeni urbanom opremom (klupe, košare za smeće, info table) neophodnim za funkcioniranje u javnoj upotrebi.

#### Članak 47.

- (1) Na području Općine je izgrađena retencija Dragoslavec.
- (2) Na području Općine je planirana retencija Vugrišinec.
- (3) Korištenjem retencije potrebno je očuvati sve postojeće tipove prirodne vegetacije, a novoplanirane vanjske površine osmisliti kao parkove autohtone vegetacije.

#### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 48.

- (1) Nije primjenjivo.

### 3. POSEBNE MJERE

#### 3.1. Posebne vrijednosti

##### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

#### Članak 49.

- (1) Na prostoru Općine nema zaštićenih dijelova prirode.

##### 3.1.2. Kulturna baština

#### Članak 50.

- (1) Na području Općine Gornji Mihaljevec evidentirani su sljedeći arheološki lokaliteti:
  - lokalitet Veliko kamenje, smješten na prostoru između ceste Preseka – Središće ob Dravi i potoka Trnava,
  - lokalitet „Krč“, smješten na prostoru između ceste Preseka – Prhovec i potoka.
- (2) Na području Općine Gornji Mihaljevec u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske upisani su zaštićeni sakralni objekti:
  - Župna crkva svete Katarine u Gornjem Mihaljevcu pod brojem Z-1115,
  - pil Trpeći (Žalosni) Krist u Gornjem Mihaljevcu, pod brojem Z-6131.
- (3) Sukladno posebnim propisima predstavničko tijelo Općine proglasilo je zaštićenim (zaštita na lokalnoj razini) sljedeće evidentirane spomenike graditeljske baštine i elemente javne plastike:
  - poklonac Srca Isusovog u Gornjoj Dubravi,
  - poklonac Srca Isusovog u Badličanu,
  - kapelica Majke Božje Žalosne u Gornjem Mihaljevcu,
  - kapelica Presvetog srca Isusovog u Martinuševcu,
  - kapelicu Svete Magdalene u Preseki,
  - kameno raspelo iz 1916. godine u Tupkovcu,
  - kameno raspelo u Bogdanovcu,
  - recentno drveno raspelo u Prhovcu,
  - recentno drveno raspelo u Dragoslavec Selu,
  - dvije stambene prizemnice, kbr. 44 u Gornjem Mihaljevcu,
  - gospodarska građevina, kbr. 45 u Prhovcu,
  - građevina stare škole, kbr. 16 u Gornjem Mihaljevcu,
  - mlin na Trnavi u Preseki,
  - stambeno gospodarski kompleks na kbr. 3 u Martinuševcu,
  - tradicijska drvena građevina, kbr. 33B u Vukanovcu,

- tradicijska građanska kuća, kbr. 45 u Gornjem Mihaljevcu,
- tradicijska kuća na kbr. 20 u Preseki,
- tradicijska kuća, kbr. 43 u Prhovcu,
- tradicijska prizemnica, kbr. 81, u Vukanovcu,
- poklonac s raspelom u Vukanovcu,
- poklonac Svetog Križa u Vukanovcu.

(4) Prije obnove, konzervacije, sanacije ili bilo kakvih drugih zahvata na baštini, kao i za zahvate u njihovoj neposrednoj blizini kao što je uređenje okoliša - sadnja zelenila, uređenje partera, mora se zatražiti mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine.

(5) Obnova i rekonstrukcija spomenika kulturne baštine navedenih u stavku 3. ovog članka može se vršiti samo prema uvjetima i uz nadzor nadležne ustanove – Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

(6) U neposrednoj blizini baštine navedene u stavku 3. ovog članka nije dopušteno postavljanje prometnih znakova, stupova, reklamnih panoa, trafostanica i sličnih građevina infrastrukture kojima bi se zaklanjale vizure, narušavale vrijednosti i sklad baštine i njezinog okruženja.

(7) U postupku održavanja spomenika kulturne baštine – javne plastike, potrebno je njegovati i održavati cjelovitost ambijentalnog sklopa koji se sastoji od građevine i zelenila, a tamo gdje sklop nije cjeloviti potrebno ga je upotpuniti sadnjom onih vrsta koje čine prepoznatljivu sliku – orijentir u krajobrazu.

(8) Baštinu i njenu neposrednu okolinu (ograde, pristupne staze, zelenilo) treba održavati i obnavljati u izvornom obliku i materijalima uz nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

(9) Nije dozvoljena upotreba suvremenih prefabriciranih elemenata i materijala na zaštićenim građevinama.

(10) Zatečene građevine u neposrednoj blizini navedene baštine (kao što su visoki stupovi električne mreže ili bilo kakvi drugi stupovi, trafostanice, prometni znakovi, oglasni panoi i sl.) nakon njihove dotrajalosti potrebno je izmjestiti na primjereniju lokaciju.

(11) Prostori uz poklonce i pilove koji pored uloge orijentira u prostoru imaju i važnu estetsku komponentu u naseljima i izvan njih, predstavljaju skladnu kompoziciju grupe stabala i građevine. Potrebno je njegovati takve kompozicije, a tamo gdje nedostaje stablo, kompoziciju je potrebno upotpuniti prikladno odabranom vrstom stabla, i to samo autohtonih vrsta (jasen, javor, lipa, pitomi kesten).

(12) Na evidentiranim arheološkim lokalitetima nije dopušteno izvođenje zahvata u prostoru na dubini većoj od 40 cm, bez osiguranog arheološkog nadzora. Ukoliko se pri redovitoj obradi poljoprivrednog zemljišta i ostalih zahvata u prostoru naiđe na arheološke nalaze potrebno je radove obustaviti i obavijestiti nadležnu ustanovu – Konzervatorski odjel u Varaždinu.

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 51.

(1) Prostornim planom Međimurske županije izdvojen je prostor osobito vrijednog predjela koji obuhvaća prostor Gornjeg Međimurja kojem pripada čitavi prostor Općine Gornji Mihaljevec.

(2) Sklad između planiranih zahvata u prostoru i izgrađenih struktura i prirodnih cjelina, mora se postići nenametljivim gabaritima građevina te oblikovanjem volumena bilo po uzoru na tradicijsku arhitekturu, bilo suvremenim arhitektonskim izričajem u oblikovanju i primjeni materijala.

(3) Planirani zahvati u prostoru moraju činiti sklad s postojećim izgrađenim cjelinama, s prirodnim okruženjem, s konfiguracijom terena, s korištenjem i namjenom prostora.

(4) U postupcima korištenja i namjene prostora potrebno je provoditi zaštitu i očuvanje njegovih prirodnih vrijednosti kroz:

- očuvanje i zaštitu prirodnog i kultiviranog krajobraza kao temeljnih vrijednosti prostora,
- zaštitu poljoprivrednih i šumskih površina,

- zaštitu poljoprivrednog zemljišta kroz politiku racionalnog iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta u skladu s posebnim propisima,
- zadržavanje fizičke i prirodne strukture kultiviranog prostora stvorenog tradicijskom poljodjelskom djelatnošću,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja poljodjelskih kultura i tradicijskog načina obrade zemlje (vinogradi, voćnjaci, tradicijske gospodarske građevine),
- očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su šume, kultivirani krajobraz, budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini,
- poticanje i unapređivanje održavanja zapuštenih poljoprivrednih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

(5) Zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti krajobraza Općine Gornji Mihaljevec potrebno je provoditi kroz mjere:

- očuvanja uravnoteženog međusobnog odnosa prirodnih i antropogenih elemenata, šuma i polja,
- izbjegavanje promjena prirodnih tokova i pravocrtne regulacije vodotoka, a duž postojećih regulacija i drugih zahvata omogućiti opstanak ili čak obnovu vlažnih biotopa i doživljajno bogatih ambijenata,
- zaštite karakterističnih vizura, osiguranje njihovog kontinuiteta, vidikovaca i slično,
- zadržavanja prepoznatljivosti pojedinih dijelova krajobraza bez obzira na planirane zahvate u prostoru,
- očuvanja karakteristične slike prostora i naselja, osobito dominantnih elemenata,
- prilagođavanja izgradnje i oblikovanja novih građevina tradicijskoj izgradnji,
- očuvanje autohtonih krajobraznih ambijenata te omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala, živice, pojedinačna stabla (jablani, trešnje) i slično,
- zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja.

(6) Krajobrazne i prirodne vrijednosti potrebno je očuvati njegovanjem i sadnjom autohtonih vrsta (grab, hrast kitnjak, klen, brijest, trešnja, kesten, glog, divlja kruška), te sadnjom starih sorti voćnjaka kao okruženje novim zahvatima i sadržajima u prostoru – stambenim, turističkim, rekreativnim, društvenim.

(7) Vegetacijski pojas potoka i vodotoka u Gornjem Mihaljevcu i Preseki sadrži važne krajobrazne elemente naselja koje je potrebno očuvati od bilo kakvih zahvata kojima bi se promijenila njihova svojstva – proširenje građevinskog područja ili održavanje korita u smislu njegove regulacije ili uklanjanja vegetacije osim izgradnje drvenih pješačkih mostova za povezivanje pješačkih tokova i zahvata nužnih za odvodnju površinskih voda, uređivanje šetnica i pristupnih puteva za održavanje korita potoka.

(8) Na lokalitetu vidikovca Vukanovec potrebno je očuvati skupinu crnogoričnih stabala – smreka kao orijentir u prostoru, a prilaz i okoliš urediti primjenom odredbi ovog Plana.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 52.

(1) Nije primjenjivo.

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

#### Članak 53.

(1) Na prostorima gdje se pretpostavlja pojava mogućih klizišta nije moguće izvođenje zahvata u prostoru, vršenje zemljanih iskopa i zemljanih radova na većim površinama, već je potrebno čuvati postojeću visoku vegetaciju i saditi novu gdje je to moguće.

(2) Do izrade stručne podloge za klizišta, potrebno je na lokacijama potencijalnih klizišta maksimalno smanjiti rizike od katastrofa izradom geomehaničkih elaborata i projektiranjem primjerenim takvim uvjetima.

#### Članak 54.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa, konstrukcije građevina koje se planiraju graditi na području Općine, potrebno je uskladiti s zakonskim propisima za potresnu zonu VII. stupnja MCS ljestvice.

#### Članak 55.

(1) Treba težiti razvoju intenzivnog tipa poljoprivrede prilagodljive tržišnim zahtjevima, a u okvirima održivog razvoja. U tu svrhu potrebno je:

- poticati okrupnjavanje zemljišnog posjeda,
- poticati razvoj obiteljskog poljodjelskog i proizvodnog gospodarstva,
- poticati ekološku proizvodnju hrane na površinama koje ne smiju biti tretirane raznim agrokemijskim sredstvima.

### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 56.

(1) Na području Općine nema velikih vodnih tijela. Sve vezano uz zahvate uz vodotoke navedeno je u poglavlju 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### 3.2.3.1. Šume

#### Članak 57.

(1) Šumarstvo treba temeljiti na načelu održivog gospodarenja, odnosno na principima šumarske struke, a u svrhu očuvanja ekološke ravnoteže u prostoru.

(2) Gospodarenje šumama treba se vršiti prema važećoj šumskogospodarskoj osnovi.

(3) Za provođenje Plana bitne su slijedeće mjere:

- pošumljavati zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,
- izgrađivati šumske putove, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumskogospodarskom osnovom.

(4) Zaštitni pojas šume je 50 m od ruba šume i u tom pojasu ne smije se ništa graditi što nema suglasnost nadležne javne ustanove.

(5) Šuma se može krčiti izuzetno u skladu sa zakonima i posebnim propisima.

(6) Šume s vrlo naglašenom ekološkom i socijalnom funkcijom, a posebno zaštićene šume ne smiju se prenamijeniti.

(7) Potrebno je poticati razvoj urbanog šumarstva radi ozelenjavanja seoskih naselja, turističkih područja namijenjenih unapređenju karakteristika krajobraza uz zone rekreacije i radne zone.

(8) Na području šuma i šumskih površina dozvoljeno je uređivati i graditi sukladno članku 24. ovog Plana.

#### 3.2.3.2. Određivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

#### Članak 58.

(1) Nakon provedenih istražnih radova bušotina za eksploataciju ugljikovodika može se locirati unutar istražnog polja na udaljenosti najmanje :

- 100 m od međe izgrađene građevinske čestice,
- 50 m od kategoriziranih prometnica.

(2) Buka koja se može javiti u okruženju stambenih i gospodarskih građevina prilikom eksploatacije ne smije prelaziti granične vrijednosti propisane posebnim propisima.

(3) Bušotine za crpljenje ugljikovodika ne mogu se osnivati na prostorima šumskog zemljišta. Iznimno je to moguće ukoliko zbog konfiguracije terena, raspoložive infrastrukture i korištenja zemljišta u okruženju, nije moguće izbjeći lokaciju bušotine na šumskom zemljištu.

(4) Moguću planiranu trasu za prijenos zemnog plina s eksploatacionog polja V1 do spoja na stanicu za preradu zemnog plina treba planirati tako, da slijedi koridore postojećih infrastrukturnih sustava (nerazvrstanih i razvrstanih cesta, postojeće trase magistralnog plinovoda, vodovoda) a ne smije se planirati da presijeca šumske površine, površine vinograda i voćnjaka.

#### Članak 59.

(1) U određivanju zahvata u prostoru koji se nalaze u blizini građevina i instalacija u funkciji eksploatacije ugljikovodika trebaju se poštovati posebni propisi o zaštitnom i sigurnosnom prostoru vezanom oko tih građevina.

(2) Sigurnosni pojas uz cjevovod za transport plina iznosi 100 m s obje strane od osi cjevovoda. Za sve zahvate u prostoru koji se nalaze unutar tog pojasa potrebno je zatražiti posebne uvjete od INE, u cilju sigurnosti ljudi i građevina.

(3) Zaštitni pojas oko instalacija i građevina u funkciji crpljenja i prijenosa plina i zaštitni sigurnosni pojas plinovoda DN 150 iznosi 15 m, unutar kojeg je zabranjeno graditi stabilne građevine namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno građevine koje nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.

(4) Zaštitna i požarna zona oko izgrađene bušotine je prostor u radijusu 30 m (3 m kod trajno napuštene bušotine) oko osi bušotine, u kojem je zabranjeno graditi građevine za rad i boravak ljudi.

### 3.2.3.3. Područje ograničenja oko Aerodroma Varaždin

#### Članak 60.

(1) Područje ograničenja oko Aerodroma Varaždin prelazi i na područje Općine i na tom je području potrebno poštovati ograničenja utvrđena posebnim propisom vezanim za aerodrome.

### 3.2.3.4. Zaštitna zona oko groblja

#### Članak 61.

(1) Zaštitna zona oko groblja određena je u grafičkom dijelu Plana.

(2) Unutar zaštitne zone oko groblja nije dozvoljena izgradnja tovilišta.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 62.

(1) Na području Općine potrebno je sukladno posebnim propisima provesti ocjenjivanje razine onečišćenosti te utvrditi kategoriju kakvoće zraka. Po potrebi će se uspostaviti lokalna mreža za praćenje kakvoće zraka, ovisno o ocijenjenoj kakvoći zraka i to ako su razine onečišćenosti više od graničnih vrijednosti. Temeljem utvrđene kategorije kakvoće zraka, a sukladno postojećim i planiranim aktivnostima na području Općine potrebno je provoditi mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema posebnim propisima, sa ciljem dugoročnog postizanja i očuvanja kakvoće zraka prve kategorije. Za područje Općine u kojem je razina onečišćenosti iznad tolerantnih vrijednosti Općinsko vijeće donosi Program zaštite i poboljšanja kakvoće zraka, koji je sastavni dio Programa zaštite okoliša za područje Županije.

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

### Članak 63.

(1) Istražni radovi i aktivnosti kojima je cilj utvrditi stanje rezervi ugljikovodika i geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe mogu se provoditi na prostoru cijele Općine, uz uvjete propisane ovim Planom i sukladno posebnim propisima.

(2) Temeljem rezultata istražnih radova, a sukladno posebnim propisima i odredbama ovog Plana moguće je utvrditi i formirati eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalne vode. Eksploatacijska polja ugljikovodika, odnosno geotermalne vode mogu se formirati samo unutar definiranih i odabranih istražnih prostora te svojom površinom mogu biti ista ili manja od istražnog prostora, a unutar jednog istražnog prostora moguće je formirati više eksploatacijskih polja ugljikovodika odnosno geotermalne vode.

(3) Obuhvat zahvata na kojem se nalazi naftno - rudarski objekt ili postrojenje (građevina) u prostoru u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika – bušotina za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda, može se locirati unutar istražnog prostora i/ili eksploatacijskog polja, a izvan građevinskog područja i prostora izuzetih od gradnje na udaljenostima najmanje:

- 70 m od građevinskog područja, zone sporta i rekreacije, turističke zone, groblja, zaštićenog ili evidentiranog kulturnog dobra,
- 100 m od zaštićenih područja,
- 50 m od kategoriziranih prometnica.

(4) Obuhvat zahvata u prostoru u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika može se locirati na način da se maksimalno izbjegava poljoprivredno i šumsko zemljište te se ne smije nalaziti unutar evidentiranih i zaštićenih arheoloških zona.

(5) Rudarski zahvat u prostoru u funkciji istraživanja i eksploatacije geotermalne vode može se odobriti uz ograničenja navedenih u 3. i 4. stavku ovog članka, a iznimno se može odobriti unutar građevinskog područja naselja ili izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, ukoliko je eksploatacija geotermalne vode u funkciji zone u kojoj se nalazi.

(6) Geotermalna elektrana ne smije biti udaljenja manje od 300 m od ruba javnih građevina i objekata za stanovanje.

(7) Buka koja se može javiti u okruženju stambenih i radnih građevina u postupku eksploatacije, ne smije prelaziti granične vrijednosti propisane posebnim zakonom.

### Članak 64.

(1) Prostor za višak iskopa rezerviran je na području Općine sukladno posebnim propisima.

### Članak 65.

(1) Postojeće građevine od važnosti za Državu:

- Eksploatacijska polja i istražni prostori ugljikovodika, istražni prostori i eksploatacijska polja geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe:

1. eksploatacijsko polje ugljikovodika EPU Vučkovec,
2. eksploatacijsko polje ugljikovodika EPU Vukanovec,
3. naftno rudarski objekti i postrojenja u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i geotermalnih voda.

- Planirane – moguće građevine od važnosti za Državu:

1. istražni prostor ugljikovodika, istražni prostori i geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe, eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe - istražni prostor ugljikovodika SZH-01,
2. eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe - istražni potencijali geotermalne vode Međimurje 6.

- Eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe:

1. površina planirana za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda na području cijele Općine.

### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

#### 3.3.2.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena suprotna planiranoj namjeni

##### Članak 66.

(1) Građevine koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, ovim Planom se tretiraju kao postojeća izgradnja. Ukoliko su građevine u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Planom, mogu se rekonstruirati ali isključivo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) U smislu rekonstrukcije iz stavka 1. ovog članka smatra se za:

- Stambene, odnosno stambeno – poslovne i manje poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) ukupne površine maksimalno 12 m<sup>2</sup>,
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna bruto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75 m<sup>2</sup>,
5. uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
6. postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4. ovog stavka,
7. gradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde.

- Građevine i druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine,
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 16 m<sup>2</sup> +5% ukupne bruto izgrađene površine preko 100m<sup>2</sup> za veće građevine,
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine unutar postojećih gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima,
4. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita,
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture,
7. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,
8. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.

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

#### 3.3.2.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

##### Članak 67.

(1) Općina bi stimulativnim mjerama (ukidanje ili smanjenje komunalnih doprinosa) trebala podupirati obnovu i revitalizaciju građevina koje pripadaju graditeljskom i kulturnom naslijeđu Općine, posebno tradicijskih stambenih kuća čija bi obnova mogla biti uključena u razvojne turističke projekte.

(2) Za područje centra naselja Gornji Mihaljevec, kao i druge centralne sadržaje u ostalim naseljima, preporuča se provesti urbanističko-arhitektonski natječaj u skladu s posebnim propisima.

(3) Planirani zahvati u prostoru moraju biti u skladu s vrijednostima osobito vrijednog predjela Gornjeg Međimurja, pa je u tom cilju potrebno poštivati odredbe za oblikovanje tih zahvata, sukladno Prostornom planu uređenja Međimurske županije:

- u primjeni materijala u izgradnji svake građevine pojedinačno moraju prevladavati materijali karakteristični u tradicijskom načinu izgradnje – drvo, opeka, crijep,
- oblikovanje volumena i ploha pročelja mora biti na tragu tradicionalne ruralne arhitekture ili suvremenog izraza, primjenom visokih estetskih kriterija u stvaranju kompozicije ploha i volumena,
- isključeni su lučni otvori, obli volumeni, krovovi stožastog oblika, tornjevi i slično,
- građevine građene na padinama moraju biti položene na način da je duža os građevine paralelna sa slojnicom terena.

### 3.3.2.3. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

#### Članak 68.

(1) U cilju poboljšanja okoliša i sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, ovim Planom određuje se primjena sljedećih mjera:

- izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači,
- sprječavati divlja odlagališta otpada po poljodjelskim i šumskim površinama,
- sanirati "divlja" odlagališta otpada,
- smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (sredstva za zaštitu bilja, mineralna gnojiva i slično).

#### Članak 69.

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

- čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljoprivredne površine, vodotoke i drugo),
- na djelotvoran način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke,
- sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu s ovim Planom i posebnim propisima.

(2) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- stvaranje javnog mijenja u korist zaštite krajobraza, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenje onečišćenja,
- ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznog oblikovanja kao sastavni dio dokumentacije za dobivanje građevinske dozvole ili detaljnog plana uređenja za građevine rekreacijske i turističke namjene,
- kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati korištenje i zaštitu prostora (vinske ceste i slično),
- usmjeriti ulaganja i potpore u revitalizaciju i afirmaciju krajobraznih specifičnosti i tradicijskih arhitektonskih vrijednosti.

#### Članak 70.

(1) U postupku izvođenja zahvata u prostoru potrebno je provoditi zaštitu vodenih ekosustava tj. vodnog krajolika i šireg vegetacijskog pojasa uz potoke, bez novih regulacija i hidrotehničkih zahvata u tom pojasu osim zahvata u prostorima izuzetim od gradnje.

(2) Ne preporučuje se pretvaranje vlažnih livada u njive i oranice, a izvođenje novih regulacija na tim površinama nije dopušteno.

#### Članak 71.

- (1) Pri projektiranju i izvođenju gospodarskih građevina potrebno je primijeniti posebne propise kojima se sprečavaju nepovoljni utjecaji na okoliš, a građevinu projektirati i izvesti kao cjelinu s ugrađenim i primijenjenim uređajima i sustavima za sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.
- (2) Od postojećih građevina kod kojih su utvrđeni negativni utjecaji na okoliš potrebno je ugraditi uređaje i sustave kojima će se svesti na dopuštenu razinu, kako ne bi ugrožavali neposredno okruženje i život stanovnika u susjedstvu.

#### 3.3.2.4. Postupanje s otpadom

#### Članak 72.

- (1) U postupku zbrinjavanja komunalnog otpada Općina je dužna putem ovlaštenog skupljača provoditi odvojeno skupljanje sekundarnih sirovina uspostavom "zelenih otoka".
- (2) Skupljanje sekundarnih sirovina vrši se u posebnim kontejnerima smještenim na zelenim otocima gdje je omogućena laka dostupnost svim korisnicima. Potrebno je omogućiti smještaj više kontejnera, neposredan pristup i mogućnost manipuliranja vozila prilikom pražnjenja. Najprihvatljiviji prostori za smještaj zelenih otoka su javna parkirališta ili parkirališni prostori uz trgovinu dnevne opskrbe.
- (3) Kontejneri moraju biti lako uočljivi a po mogućnosti zaklonjeni zelenilom ako se nalaze u središtu naselja.
- (4) Zeleni otoci ne mogu se locirati na javnoj površini u neposrednoj blizini spomenika kulturne baštine (poklonaca, kapelica, crkava).
- (5) Unutar obuhvata prostornog plana užeg područja Poduzetničke zone Krč, prema uvjetima posebnih propisa potrebno je planirati prostor za smještaj reciklažnog dvorišta za potrebe privremenog skladištenja posebnih vrsta otpada koji se prikuplja na teritoriju općine Gornji Mihaljevec. U cilju racionalnog korištenja prostora i isplativosti poslovanja, temeljem sporazuma sa susjednim općinama, reciklažno dvorište može zajednički koristiti više općina.
- (6) Skupljanje i zbrinjavanje opasnog otpada putem ovlaštenog skupljača obveza je pravne osobe kod kojih se takav otpad javlja kao ostatak tehnološkog procesa (proizvodni pogoni, servisi, radionice).
- (7) Jednaka je obaveza skupljanja i zbrinjavanja ulja i masti kod mehaničkih uređaja za pročišćavanje na parkiralištima i na površinama sa uređajima za pranje vozila.

## 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, zooški 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 pojansom), 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 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.