

REPUBLIKA HRVATSKA MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, OPĆINA DEKANOVEC	
Naziv prostornog plana:  Prostorni plan uređenja Općine Dekanovec	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prijedlog transformiranog prostornog plana	Oznaka revizije plana:
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Dekanovec (Službeni glasnik Međimurske županije broj 13/24)	
Objava plana: Objava plana provodi se od 15.07.2025. do zaključno s danom 29.07.2025.	
Nositelj izrade prostornog plana: Međimurska županija, Općina Dekanovec Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: REFERENTICA Marija Marković
Tijelo koje donosi prostorni plan: Međimurska županija, Općina Dekanovec Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA Melani Baumgartner
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: STRUČNA SURADNICA Sanja Knežević dipl.ing.arh.
Stručni tim: Mirjana Pintar, dipl.ing.arh., Sanja Knežević, dipl.ing.arh., Josip Črep, mag.geogr., Goran Erent, dipl.ing.arh., Ivica Peršić, dipl.ing.građ., mag.ing.geoing., Marija Dekar, mag.ing.arh.	

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- 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)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Pješačka površina
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

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

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

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

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne

smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

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

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

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

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

i. manje infrastrukturne građevine.

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

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

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Javna i društvena namjena (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]

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

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

d. predškolske - D4,

- e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
- g. kulturne – D7,
- h. vjerske – D8.

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

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

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

(5) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(6) 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.

(7) Proizvodna namjena - farma (I3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3213]

1. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – farma (I3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,

- b. 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.),
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. infrastruktura za potrebe farme.

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

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

- a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),
- b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,
- c. uređenje plaža.

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

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

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

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

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

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

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

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

- R3

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.

(11) 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.

(12) 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.

(13) 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, nadgrobni obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(14) 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.

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

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

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

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

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

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

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

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

(17) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

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

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

- VZP

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.

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

- OZŠ, ZŠD

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.

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

- OZ

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.



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

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

## 1.2. Građevinska područja

### 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

#### Članak 2.

(1) U izdvojenom građevinskog područja izvan naselja nalaze se površine sljedećih namjena:

- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena farma (I3)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8) – vodosprema

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

#### Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja je površina unutar obuhvata granice građevinskog područja naselja određenog ovim Planom, a razgraničava se na izgrađene dijelove i područja za razvoj naselja - neizgrađeni dijelovi.

(2) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica u naselju može se obavljati samo unutar građevinskog područja naselja.

#### Članak 4.

(1) Površine unutar građevinskih područja naselja razgraničuju se na izgrađenosti, odnosno uređenost prostora i osnovnu funkcionalnu podjelu prostora naselja, prema pretežitosti sadržaja.

(2) Razgraničenje područja naselja prema izgrađenosti, određuje se radi razlikovanja načina na koji se određuju uvjeti uređenja i gradnje za izgrađena područja od područja namijenjenih za razvoj naselja.

(3) Razgraničenje područja naselja, prema pretežitosti sadržaja, određuje se radi grupiranja sličnih ili kompatibilnih funkcija, u svrhu osiguranja boljih uvjeta za stanovanje, obavljanje gospodarskih i društvenih djelatnosti, te obavljanje drugih aktivnosti unutar naselja.

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

#### Članak 5.

(1) Ne planira se unutar obuhvata prostornog plana.

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

#### Članak 6.

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

- S5
- M4
- D
- R2
- R3
- Gr

- T3
- I1
- I3
- KS2
- Z1
- Z5
- IS1
- IS7
- IS8
- V1
- OZŠ-a
- OZŠ
- VZP
- VZP-a
- OZ

## Članak 7.

### (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 stambene namjene-poljoprivredna domaćinstva ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup>, a minimalna širina uz ulicu ne može biti manja od 16 m za gradnju na slobodnostojeći način. Izuzetno kada se radi o interpolaciji može biti i manja, ali ne manja od 12 m za dvojne građevine, uz minimalnu površinu građevne čestice od 300 m<sup>2</sup>.

b. Pri formiranju i određivanju građevnih čestica na izgrađenim područjima i područjima za razvoj naselja, potrebno je primijeniti slijedeće kriterije za minimalne veličine građevnih čestica i koeficijente izgrađenosti. Slobodnostojeće prizemne građevine zahtijevaju najmanju širinu čestice 16 m, dubinu 25 m, površinu 400 m<sup>2</sup>. Slobodnostojeće katne građevine zahtijevaju najmanju širinu čestice 18 m, dubinu 30 m, površinu 540 m<sup>2</sup>. Poluotvorene prizemne građevine zahtijevaju najmanju širinu čestice 12 m, dubinu 25 m, površinu 300 m<sup>2</sup>. Poluotvorene katne građevine zahtijevaju najmanju širinu čestice 14 m, dubinu 35 m, površinu 420 m<sup>2</sup>. Iznimno od propisanih veličina čestica za slobodnostojeće građevine koje su smještene na udaljenosti manjoj od 0,60 m od susjedne međe, mogu se primijeniti dimenzije širine čestice za poluotvoreni tip, pogotovu kada se radi o slijedu građevina određenim tradicionalnom pozicijom građevina na čestici. Iznimno se u prostornim planovima užeg područja za pojedine izgrađene dijelove naselja može odrediti da površine građevnih čestica propisane ovim stavkom mogu biti i manje, ako se slijedi postojeća tipologija gradnje i pod uvjetom da je gradnja na čestici u skladu s ostalim odrednicama ovog Plana.

c. Iznimno, kada se radi o interpolaciji unutar izgrađene strukture naselja, u kojoj je položaj građevine određen na tradicionalan način uz među, na udaljenosti od susjedne međe 0,6 m i manje, uvjeti za gradnju i formiranje čestice za takve slobodnostojeće građevine primjenjuju se kao za gradnju na poluotvoreni način. Veličina te građevine i njena lokacija treba biti u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalnu udaljenost od javne površine, susjedne međe i drugih građevina.

d. Najveća dubina novoformirane građevne čestice određuje se sa 100,0 m, a izuzetno u područjima ruralne matrice, gdje se osigurava mogućnost gradnje gospodarskih poljoprivrednih građevina, dubina čestica može biti veća.

e. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje trebaju zadovoljiti minimalne uvjete iz podtočke b.

f. Građevna čestica ne može se formirati na prostorima za koja se primjenjuju ograničenja za širenje građevinskih područja.

g. Nova građevna čestica ne može se formirati unutar vegetacijskog pojasa vodotoka, odnosno unutar pojasa od 30,0 m mjereno od osi vodotoka.

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

a. Na pojedinačnoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja građevina stambene, stambeno-poslovne, poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (poljoprivredna gospodarstva).

b. Kao građevine prateće namjene mogu se graditi poslovne građevine (sadržaji gospodarskih djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2 - građevine manjeg negativnog utjecaja - opisane u poglavlju 1.4.13.) ali ne mogu biti smješteni na istoj građevinskoj čestici sa sadržajima poljoprivrednog gospodarstva.

c. Kao prateća namjena na građevnoj čestici osnovne građevine i na pojedinačnoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine društvene nadgradnje, te dodatno i građevine (osnovne) društvene infrastrukture koji se uobičajeno smještaju u funkcionalnu zonu javne i društvene namjene /oznaka D/ ukoliko za pojedini takav sadržaj za koji se ukaže potreba (dječji vrtić, dom zdravlja i slično), Prostornim planom nije specifično rezerviran prostor u zoni javne i društvene namjene. (društvena nadgradnja i društvena infrastruktura definirani u poglavlju 1.4.10.2.)

d. Dozvoljena je gradnja građevina prateće namjene koje se ne mogu kombinirati na istoj građevnoj čestici s namjenama iz podtočke (a), to su zgrade sa sadržajima smještaja u turizmu ili socijalnom sektoru, kao što su hoteli, hosteli, domovi za starije i nemoćne i slično.

e. Kao prateće građevine mogu se graditi isključivo na građevnim česticama individualne tipologije gradnje: građevine bučnih i potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti (obrtnička proizvodnja, djelatnost tehničkih servisa, građevinarstva).

f. Zgrade manje višejedinične tipologije gradnje ne se mogu kombinirati na istoj građevnoj čestici s drugim primarnim namjenama.

g. Uz osnovnu stambenu građevinu, na građevnoj čestici mogu se planirati i graditi kao sekundarni sadržaji smještajni turistički sadržaji koji se organizira u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva sukladno posebnim propisima.

h. Pomoćne građevine koje se mogu graditi ovisno o namjeni osnovne građevine definirane su u poglavlju 1.4.28.

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

a. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine u dubini čestice, iza tih građevina. Planirane građevine primarne i prateće namjene na građevnoj čestici u odnosu na međe između susjednih građevnih čestica, građevina mora slijediti ritam postojeće izgradnje.

b. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnoj podtočki ovog članka.

c. Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijskog pravca ne smije prelaziti 10,0m.

d. Iznimno, ukoliko se poslovna građevina - građevine bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti - gradi kao samostalna građevina, mora se smjestiti na građevnom pravcu koji je udaljen 25 m od regulacijskog pravca, a na udaljenosti najmanje 12 m od susjedne stambene građevine.

e. U slučaju formiranja novih uličnih poteza, udaljenost uličnog građevinskog pravca od osi uličnog koridora ne može biti manja od 5,0m.

f. Prilikom gradnje osnovnih građevina na uglovnim česticama, građevinski pravac može se uvući s obzirom na oba regulacijska pravca, radi preglednosti raskrižja.

g. Pojas gradnje za stambene i stambeno-poslovne građevine koji nije definiran prostornim planom užeg područja prostire se u pravilu u dubinu čestice 25,0 m od regulacijskog pravca, a gradnja poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti ograničena je po dubini čestice 90 m od regulacijskog pravca.

h. Pojas gradnje za gospodarske i poslovne građevine s izvorima zagađenja prostire se na udaljenosti najmanje 25,0 m od regulacijskog pravca u dubinu čestice i na udaljenosti najmanje 12,0 m od stambenih građevina na istoj i susjednim česticama, građenim u pojasu gradnje stambene i poslovne građevine.

i. Gradnja stambene i poslovne građevine primarne namjene moguća je i izvan pojasa širine 25 m u dubinu čestice, ali ta građevina ne može biti uvjet za ograničenja budućih zahvata poslovnih i gospodarskih građevina na susjednim česticama koje bi se mogle locirati u pojasu gospodarskih i poslovnih građevina s izvorima zagađenja.

j. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. (Otvorima se ne smatraju se otklopni prozori maksimalne veličine 60x60 cm, ostakljenja neprovidnim staklom, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 25 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem)

k. Jednom svojom stranom slobodnostojeća građevina se može smjestiti na manju udaljenost od 3,0 m od međe, ali ne manju od 0,6 m, i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj čestici omogućava postizanje razmaka od 4,0 m između građevina.

l. Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći i poluotvoreni način na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m za prizemne građevine, a 6,0 m za katne građevine te 10,0 m za građevine kojima je visina vijenca viša od 7,0 m.

m. Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina iako je manja od 4 m.

n. Građevine koje se grade na poluotvoreni način jednom svojom stranom se prislanjaju na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a udaljenost građevine od suprotne međe građevne čestice ne može biti manja od 4,0 m

o. Poluotvorenim načinom gradnje smatra se i gradnja na česticama užim od 16,0 m, karakterističnog uzorka naselja ruralne matrice, gdje se građevine na više uzastopnih građevnih čestica uličnog niza, lociraju na ili neposredno uz jednu uzdužnu među

p. Obveza izgradnje poluotvorenih građevina odnosi se na građevne čestice koje uzdužno graniče s građevnim česticama širine od 8,0 do 12,0 m.

q. Građevine koje se grade u kompleksu sastoje se od više sadržajnih jedinica koje su međusobno fizički ili funkcionalno povezane, a mogu biti smještene na jednoj ili dvije susjedne građevne čestice.

r. Minimalne udaljenosti stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih, te gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) od građevina društvenih djelatnosti koje se mogu graditi i rekonstruirati unutar stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5), utvrđene su u poglavlju 1.4.24.

s. U postupku mogućeg objedinjavanja najviše dviju postojećih susjednih građevnih čestica unutar stambene zone, objedinjava se i površina izgrađivih dijelova čestica, a zadržavaju broj građevina po čestici i uvjeti minimalnih udaljenosti građevina prema susjednim građevinama, odnosno susjednim građevnim česticama.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

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

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ovim planom se ne određuje.

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

a. Ovim planom se ne određuje.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Na području Općine, u stambenoj namjeni – poljoprivredna domaćinstva dozvoljava se gradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina maksimalne visine  $Po+P+1+Pk$  (Uk) (podrum+prizemlje +1 kat + potkrovlje ili uvučeni kat) ili maksimalne visine vijenca 7,0 m za katne građevine, a 5,0 m za prizemne građevine.

- b. Visina vijenca poslovne građevine koja se gradi na građevnoj čestici zajedno sa stambenom građevinom može iznositi najviše 7,0 m.
- c. Za individualnu tipologiju gradnje (1 do 3 zasebne korisničke jedinice) i manju višejediničnu tipologiju gradnje (3 do 6 zasebnih korisničkih jedinica), visina vijenca iznosi najviše 7,0 m, dozvoljena etažnost je Po+P+1+Pk (Uk),
- d. Visina vijenca gospodarskih i pomoćnih građevina može iznositi najviše 3,5 m.
- e. Iznimno od prethodne podtočke ovog stavka visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 5,0 m (a silos za stočnu hranu i više).

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m.
- b. U slučaju da je potrebno graditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama.
- c. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti najmanje 1,0 m od regulacijskog pravca, s unutarnje strane ulične ograde.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovne konstrukcije građevine se mogu izvoditi kao kose ili ravne.
- b. Prozori potkrovlja, mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom ovisno o lokacijskim uvjetima.
- c. Kod složenih krovova, kod kojih se na istom pročelju pojavljuju različite visine vijenaca i različite visine nadozida, visina nadozida mjeri se na najvišem vanjskom zidu istog pročelja.
- d. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.
- e. Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti drvo, kamen, i sl., dok se za dijelove pročelja može koristiti kulir, fasadna opeka ili slični materijali. Za pokrivanje krovništa (koja se u pravilu grade kosa s nagibom između 30° i 45°) u pravilu se koristi crijep (izuzetno šindra i drugi materijali u dijelovima naselja gdje se time ne bi narušio postojeći ambijent) uz uvažavanje odredbe iz podtočke (e) ili uz uvjet da horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.
- f. Iznimno, na pojedinim vrijednim područjima mogu se koristiti samo određeni, tradicijski materijali i način obrade pročelja ovisno o pojedinoj konkretnoj lokaciji, što će definirati nadležni Konzervatorski odjel.
- g. Dozvoljava se postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovne plohe, osim na pojedinim vrijednim i zaštićenim područjima - na udaljenosti manjoj od 50m od kulturnih dobara. Preferira se postavljanje na pomoćnim građevinama, uvučeno od linije ulice.
- h. Građevine koje se grade kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. To se osobito odnosi na visinu građevine, nagib krova, kao i na ulično pročelje.
- i. U povijesnim sredinama (unutar granica zaštite zatečene povijesne matrice seoskog naselja), gdje dominira tradicionalni način gradnje, u predjelima gdje je uočljiv identitet dijela naselja, identitet slike ulice, nova gradnja mora udovoljiti uvjetima: skladan odnos veličine pročelja sa susjednim građevinama, skladan odnos širine i visine pročelja, usklađenost upotrebe materijala, veličine i ritma otvora, nagiba i položaja krovnih ploha sa susjednom građevinom, obavezna primjena opečnog crijepa na krovovima građevina.
- j. Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, trebaju biti oblikovane prema uvjetima iz poglavlja 1.4.27. članak 97.

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

- a. Broj potrebnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila kao uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama utvrđen je u poglavlju 1.4.17. članak 79.
- b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje 8,5 metara kod državne

ceste, 8,0 metara kod županijske ceste i 5,0 metara kod lokalne ceste .

c. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,0 m.

d. Iznimno, ulična ograda kod nerazvrstanih cesta se može nalaziti na manjim udaljenostima od propisanih u podtočki c. (npr. u slučaju da konfiguracija terena ili zatečena izgradnja u potezu to onemogućava). Takvo odstupanje za nerazvrstane ceste utvrdit će nadležno općinsko tijelo.

e. Odstupanje od širina propisanih u podtočki b. (u iznimnim slučajevima), za državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će nadležno tijelo koje upravlja tim cestama.

f. Ograđivanje parcela nije obavezno u zonama sportsko rekreacijske namjene i javnih zelenih površina, kao ni u zonama javne i društvene namjene (osim za sadržaje za koje je to obavezno po posebnim propisima).

g. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice. Mogu se izvoditi kao prozirane u cijeloj visini ili s punim podnožjem. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na parcelu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,2 m, a na međi prema susjednoj parceli najveće visine 2,0 m (u pravilu 1,5 m). Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.

h. Dio građevinske parcele organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi. Kada se građevinska parcela formira na način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste, građevinska se parcela mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja. Ogradu izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske parcele u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

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

a. Ovim planom se ne određuje.

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

a. Građevinska čestica mora imati pristup javnoj prometnoj površini opremljenoj minimalnim opsegom komunalne infrastrukture (makadamski kolnik i niskonaponska električna mreža).

b. Priključci na javne prometnice projektiraju se prema posebnom propisu kojim se regulira projektiranje i izgradnja priključaka i prilaza na javnu cestu, a uređuje se u poglavlju 2.1.1.3. članak 110.

c. Ukoliko katastarska čestica ima oblik nepravilnog mnogokuta mora zadovoljiti uvjet da pristup na javnu površinu bude minimalne širine 3,00 m.

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

a. U slučaju rekonstrukcije građevine ili gradnje zamjenske građevine na udaljenosti manjoj od 3,0 m, a čestice imaju osiguran kolni ulaz, potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati: da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda, da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi niti izazvati oštećenja na drugim građevinama.

b. Udaljenost građevine od međe može biti i manja od 0,6 m, ali samo u slučaju zamjenske gradnje, dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 0,6 m, pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, a osobito u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina.

c. Kod dogradnje i nadogradnje postojeće građevine, potrebno je poštovati građevinski pravac određen postojećom gradnjom i nagib i položaj krovnih ploha, visinu gradnje susjednih građevina s iste strane ulice.

d. Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevine, a u skladu s ostalim uvjetima o visini i oblikovanju

građevine.

e. Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni, ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe ovog Plana.

f. Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi najveću bruto razvijenu površinu građevine, unutar postojećih gabarita.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina vijenca pomoćnih građevina može iznositi najviše 3,5 m.

b. Visina vijenca gospodarskih građevina za uzgoj životinja može iznositi najviše 5,0 m.

c. Smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici uređen je u poglavlju 1.4.24.

d. Pomoćne građevine koje su ili prislonjene ili odvojene od stambenu ili stambeno-poslovne građevine moraju od ostalih međa biti udaljene minimalno 0,6 m.

e. Pomoćne građevine koje su odvojene od stambene ili stambeno-poslovne građevine mogu biti locirane jedino iza građevine primarne namjene.

f. Pomoćne građevine koje se grade na međi kao dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne čestice mogu se graditi na granici s jednom susjednom česticom, uz uvjete: da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

g. Pojas izgradnje pomoćnih građevina, koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine određen je od završetka izgradnje osnovne ili prateće građevine u dubinu čestice.

h. Iznimno od prethodne podtočke, garaže, ukoliko se grade u sklopu stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine, ili u kompleksu s navedenim građevinama i oblikuju kao jedinstvena arhitektonska cjelina, mogu se graditi i unutar pojasa izgradnje osnovnih građevina.

i. Udaljenost pomoćnih građevina koje se na istoj građevnoj čestici grade odvojeno od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine ne može biti manja od 4,0 m od građevina osnovne namjene.

j. Oblikovanje pomoćne građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja,

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

a. Kao prateće građevine mogu se graditi građevine društvene djelatnosti koje su uobičajeno vezane uz stanovanje, kao što su predškolske, osnovnoškolske i srednjoškolske, zdravstvene, vjerske i druge.

b. Prateća građevina ili dvorišni dio kompleksa se dozvoljava samo uz individualnu tipologiju gradnje i to visine vijenca 5 m i etažnosti Po+P+Pk.

c. Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi kao prateće građevine uz građevinu primarne namjene ili na zasebnim česticama uz poštivanje slijedećih uvjeta: ukoliko se građevina društvenih djelatnosti gradi na zasebnoj čestici, njena površina određuje se u odnosu na izgrađenost čestice koja iznosi  $k_{ig} \leq 0,4$ , ukupna bruto površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) ne može biti veća od 400,0 m<sup>2</sup> po čestici, prateću građevinu treba locirati iza pročelja osnovne građevine, najveća visina vijenca prateće građevine društvenih djelatnosti unutar pojasa stambenih građevina utvrđuje se kao za stambenu građevinu i najviše može biti 6,60 m, ukoliko posebna obilježja ulice nije gradnja nižih građevina - prizemnica i visokih prizemnica, kada se visina vijenca određuje prema okolnim građevinama primarne namjene, najveća visina vijenca građevine društvenih djelatnosti, građenih iza pojasa stambenih građevina, odnosno dublje od 25,0 m iza linije regulacije, može biti 4,80 m, prateća građevina ili dvorišni dio kompleksa se dozvoljava samo uz individualnu gradnju i to visine vijenca 5 m i etažnosti Po + P + Pk,

d. Na građevnim česticama manje višejedinичne tipologije gradnje ne mogu se graditi građevine društvenih djelatnosti kao prateće, ali dijelovi građevina manje višejedinичne tipologije gradnje se mogu namijeniti za obavljanje društvenih djelatnosti ukoliko: su funkcionalno i građevinski cjeloviti, imaju odvojene ulaze od ulaza u stambeni dio građevine, se stambenom dijelu građevine osigura zaštita od buke, koja zadovoljava uvjete stambene

zone, susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece. Mogu se locirati društvene djelatnosti koje su uobičajeno vezane uz stanovanje, kao što su odgoj, niže obrazovanje, djelatnost primarne zdravstvene zaštite, institucije djelovanja vjerskih zajednica i drugih građanskih skupina.

e. Kao prateće gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti mogu se graditi: građevine za obavljanje autoelektričarskih usluga, pranje automobila, biljnu poljoprivrednu proizvodnju (rasadnici, staklenici, plastenici), skladištenje i/ili preradu poljoprivrednih proizvoda biljnog podrijetla (sortirnice, pakirnice, vinarije), kiosci za pružanje jednostavnih ugostiteljskih i trgovačkih usluga, definirano prema posebnom propisu i silaže stočne hrane do 100,0 m<sup>2</sup>.

f. Ukoliko se formira građevna čestica za zgradu dječjeg vrtića, jaslica ili ustanove za stacionarni smještaj djece, na istoj čestici se ne mogu smjestiti drugi sadržaji.

#### Članak 8.

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

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

a. Oblik i veličina građevne čestice mješovite namjene prikazani su na Kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Ako se planira individualna tipologija gradnje primjenjuju se odredbe iz članka 7. podstavka 1.

c. Nova građevna čestica ne može se formirati unutar vegetacijskog pojasa vodotoka, odnosno unutar pojasa od 30,0 m mjereno od osi vodotoka.

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

a. Isključivo na građevnim česticama individualne tipologije gradnje, kao prateća namjena na građevnoj čestici građevine primarne namjene i na pojedinačnoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine društvene nadgradnje, te dodatno i građevine (osnovne) društvene infrastrukture koji se uobičajeno smještaju u funkcionalnu zonu javne i društvene namjene /oznaka D/ ukoliko za pojedini takav sadržaj za koji se ukaže potreba (dječji vrtić, dom zdravlja i slično), Prostornim planom nije specifično rezerviran prostor u zoni javne i društvene namjene.

b. Dozvoljena je gradnja građevina prateće namjene koje se ne mogu kombinirati na istoj građevnoj čestici sa stambenom, stambeno-poslovnom, to su zgrade sa sadržajima smještaja u turizmu ili socijalnom sektoru, kao što su hoteli, hosteli, domovi za starije i nemoćne i slično.

c. Na jednoj građevnoj čestici višejedinične ili manje višejedinične tipologije gradnje dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

d. Na jednoj građevnoj čestici individualne tipologije gradnje dozvoljena je gradnja građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene.

e. Prateća građevina ili dvorišni dio kompleksa ne dozvoljava se uz manju višejediničnu i višejediničnu tipologiju gradnje.

f. Pomoćne građevine koje se mogu graditi ovisno o namjeni osnovne građevine definirane su u poglavlju 1.4.28.

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

a. Stambene i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne iza tih građevina (kod manje višejedinične i višejedinične tipologije gradnje).

b. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnoj podtočki ovog podčlanka.

c. Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijskog pravca ne smije prelaziti 10,0m.

d. Samo kod individualne tipologije gradnje na pojedinoj građevnoj čestici može se kao građevina primarne namjene graditi: jedna stambena ili poslovna građevina, jedna stambeno-poslovna građevina, jedna stambeno-poslovna i poslovna građevina, jedna



poslovna i manja poslovna građevina.

e. Prilikom gradnje osnovnih građevina na uglovnim česticama, građevinski pravac može se uvući s obzirom na oba regulacijska pravca, radi preglednosti raskrižja.

f. Pojas gradnje za stambene i stambeno-poslovne građevine prostire se u pravilu u dubinu čestice 25,0m od regulacijskog pravca, a gradnja poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti ograničena je po dubini čestice 90 m od regulacijskog pravca.

g. Pojas gradnje za gospodarske i poslovne građevine s izvorima zagađenja prostire se na udaljenosti najmanje 25,0 m od regulacijskog pravca u dubinu čestice i na udaljenosti najmanje 12,0 m od stambenih građevina na istoj i susjednim česticama, građenim u pojasu gradnje stambene i poslovne građevine.

h. Gradnja stambene i poslovne građevine primarne namjene moguća je i izvan pojasa širine 25 m u dubinu čestice, ali ta građevina ne može biti uvjet za ograničenja budućih zahvata poslovnih i gospodarskih građevina na susjednim česticama koje bi se mogle locirati u pojasu gospodarskih i poslovnih građevina s izvorima zagađenja.

i. Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći i poluotvoreni način na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m za prizemne građevine, a 6,0 m za katne građevine te 10,0 m za građevine kojima je visina vijenca viša od 7,0 m.

j. Građevine koje se grade u kompleksu sastoje se od više sadržajnih jedinica koje su međusobno fizički ili funkcionalno povezane, a mogu biti smještene na jednoj ili dvije susjedne građevne čestice.

k. Minimalne udaljenosti stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih, te gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) od građevina društvenih djelatnosti koje se mogu graditi i rekonstruirati unutar mješovite namjene – M4, utvrđene su u poglavlju 1.4.24.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

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

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ovim planom se ne određuje.

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

a. Ovim planom se ne određuje.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Na području Općine u mješovitoj namjeni dozvoljava se gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i višestambenih građevina maksimalne visine  $Po+P+1+Pk$  (Uk) ili maksimalne visine vijenca 7,0 m za katne građevine, a 5,0 m za prizemne građevine.

b. Visina vijenca poslovne građevine koja se gradi na građevnoj čestici zajedno sa stambenom građevinom može iznositi najviše 7,0 m.

c. Za individualnu tipologiju gradnje (1 do 3 zasebne korisničke jedinice) i manju višejedinичnu tipologiju gradnje (3 do 6 zasebnih korisničkih jedinica), visina vijenca iznosi najviše 7,0 m, dozvoljena etažnost je  $Po+P+1+Pk$  (Uk), za višejedinичnu tipologiju gradnje (6 do 10 zasebnih korisničkih jedinica) visina vijenca iznosi najviše 7,0 m, dozvoljena etažnost je  $Po + P + 1K + Pk/Uk$ .

d. Visina vijenca gospodarskih i pomoćnih građevina može iznositi najviše 3,5 m.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m.

b. U slučaju da je potrebno graditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama.

c. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti najmanje 1,0 m od regulacijskog pravca, s unutarnje strane ulične ograde.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovne konstrukcije građevine se mogu izvoditi kao kose ili ravne.

- b. Prozori potkrovlja, mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom ovisno o ambijentalnim uvjetima.
- c. Kod složenih krovova, kod kojih se na istom pročelju pojavljuju različite visine vijenaca i različite visine nadozida, visina nadozida mjeri se na najvišem vanjskom zidu istog pročelja.
- d. Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevine, a u skladu s ostalim uvjetima o visini i oblikovanju građevine.
- e. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.
- f. Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti drvo, kamen, i sl., dok se za dijelove pročelja može koristiti kulir, fasadna opeka ili slični materijali. Za pokrivanje krovišta (koja se u pravilu grade kosa s nagibom između 30° i 45°) u pravilu se koristi crijep (izuzetno šindra i drugi materijali u dijelovima naselja gdje se time ne bi narušio postojeći ambijent) uz uvažavanje odredbe iz podtočke a. ovog podčlanka.
- g. Iznimno, na pojedinim vrijednim područjima mogu se koristiti samo određeni, tradicijski materijali i način obrade pročelja ovisno o pojedinoj konkretnoj lokaciji, što će definirati nadležni Konzervatorski odjel.
- h. Dozvoljava se postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovne plohe, osim na pojedinim vrijednim i zaštićenim područjima - na udaljenosti manjoj od 50m od kulturnih dobara. Preferira se postavljanje na pomoćnim građevinama, uvučeno od linije ulice.
- i. Građevine koje se grade kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. To se osobito odnosi na visinu građevine, nagib krova, kao i na ulično pročelje.
- j. Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, trebaju biti oblikovane prema uvjetima iz poglavlja 1.4.27. članka 97.

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

- a. Broj potrebnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila kao uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama utvrđen je u poglavlju 1.4.17. članak 79.
- b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje 5,0 metara kod lokalne ceste.
- c. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,0 m.
- d. Iznimno, ulična ograda kod nerazvrstanih cesta se može nalaziti na manjim udaljenostima od propisanih u prethodnoj podtočki, (npr. u slučaju da konfiguracija terena ili zatečena izgradnja u potezu to onemogućava). Takvo odstupanje za nerazvrstane ceste utvrdit će nadležno općinsko tijelo.
- e. Odstupanje od širina propisanih u podtočki b. ovog podčlanka (u iznimnim slučajevima), za državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će nadležno tijelo koje upravlja tim cestama.
- f. Ne preporuča se ograđivanje parcela višestambenih građevina.
- g. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,2 m, a na međi prema susjednoj parceli najveće visine 2,0 m (u pravilu 1,5 m). Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice. Ograde se mogu izvoditi kao prozirane u cijeloj visini ili s punim podnožjem. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice. Vlasnik parcele, u pravilu podiže ogradu na međi s one strane parcele na kojoj su mu bliže locirane građevine, ali može podići ogradu i s obje strane, ukoliko to ne obavi vlasnik susjedne parcele.
- h. Na građevnim česticama s više od 3 zasebne korisničke jedinice, izdvojeni zatvoreni ili otvoreni prostor za skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada, potrebno je najmanje 10,0 m udaljiti od osnovnih građevina na susjednim česticama.

i. Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu višestambene zgrade, ista mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno odlaganje komunalnog otpada i smještaj kućnih instalacija, te pristup s javne prometne površine, te parkirališni prostor.

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

a. Ovim planom se ne određuje.

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

a. Građevinska čestica mora imati pristup javnoj prometnoj površini opremljenoj minimalnim opsegom komunalne infrastrukture (makadamski kolnik i niskonaponska električna mreža). Priključci na javne prometnice projektiraju se prema posebnom propisu kojim se regulira projektiranje i izgradnja priključaka i prilaza na javnu cestu, a uređuje se u poglavlju 2.1.1.3. članak 110.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ovim planom se ne određuje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici uređen je u poglavlju 1.4.24.

b. Dozvoljava se pomoćna građevina visine vijenca 3,5 m i etažnosti Po + P.

c. Pomoćne građevine koje su prislonjene uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu, ili odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine, moraju od ostalih međa biti udaljene minimalno 0,6 m

d. Pomoćne građevine koje su prislonjene uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu, ili odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine, u odnosu na osnovnu građevinu mogu biti locirane jedino iza građevine primarne namjene.

e. Pomoćne građevine koje se grade na međi kao dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne čestice mogu se graditi na granici s jednom susjednom česticom, uz uvjete: da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne grade i da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

f. Pojas izgradnje pomoćnih građevina, koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine određen je od završetka izgradnje osnovne ili prateće građevine u dubinu čestice.

g. Iznimno od prethodne podtočke, garaže, ukoliko se grade u sklopu stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine, ili u kompleksu s navedenim građevinama i oblikuju kao jedinstvena arhitektonska cjelina, mogu se graditi i unutar pojasa izgradnje osnovnih građevina.

h. Udaljenost pomoćnih građevina koje se na istoj građevnoj čestici grade odvojeno od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine ne može biti manja od 4,0 m od građevina primarne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateća građevina ili dvorišni dio kompleksa se dozvoljava samo uz individualnu tipologiju gradnje i to visine vijenca 5 m i etažnosti Po+P+Pk. Uvjeti uređenja prostora i gradnje jednaki su kao i za stambene sadržaje, odnosno uvjetovani su poštivanjem karakterističnog uzorka naselja stambene zone u kojoj se nalaze.

b. Na građevnim česticama višejedinичne i manje višejedinичne tipologije gradnje ne mogu se graditi građevine društvenih djelatnosti kao prateće, ali dijelovi građevina višejedinичne i manje višejedinичne tipologije gradnje se mogu namijeniti za obavljanje društvenih djelatnosti ukoliko: su funkcionalno i građevinski cjeloviti, imaju odvojene ulaze od ulaza u stambeni dio građevine, se stambenom dijelu građevine osigura zaštita od buke koja zadovoljava uvjete stambene zone, susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece. Mogu se locirati društvene djelatnosti koje su uobičajeno vezane uz stanovanje, kao što su odgoj, niže obrazovanje, djelatnost primarne zdravstvene zaštite, institucije djelovanja vjerskih zajednica i drugih građanskih skupina.

## Članak 9.

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

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice društvene namjene prikazani su na Kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- b. Nova građevna čestica ne može se formirati unutar vegetacijskog pojasa vodotoka, odnosno unutar pojasa od 30,0 m mjereno od osi vodotoka.

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

- a. Unutar zone javne i društvene namjene mogu se planirati i graditi jedna građevina ili kompleks građevina društvenih djelatnosti: uprave i lokalne samouprave, predškolskog odgoja koji uključuje dječja igrališta, obrazovanja koji uključuje školska sportska igrališta i školsku dvoranu, zdravstva (ambulante primarne zdravstvene zaštite i specijalističke ordinacije), kulture, vjerskih institucija ili djelovanja građanskih skupina. (djelatnosti detaljnije opisane u poglavlju 1.4.10.)
- b. Kao prateća građevina na zasebnoj čestici može se graditi jedna gospodarska građevina tihih i čistih djelatnosti, trgovine, turizma, ili tihih i čistih uslužnih djelatnosti.
- c. Ukoliko je građevina primarne namjene na čestici izgrađena ili se predviđa izgradnja fazno neodvojivog kompleksa dopušteno je na istoj čestici graditi kao građevine sekundarne namjene jednu poslovnu, ugostiteljsku građevinu.
- d. Na građevnim česticama javne i društvene namjene dopušteno je uređivati i graditi sportska igrališta i sportske dvorane kao sadržaje i građevine sekundarne namjene, isključivo ukoliko se radi o školskim sportskim igralištima i/ili dvoranama.
- e. Nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom primarne ili prateće namjene.
- f. Na čestici javne i društvene namjene nije moguće planirati i graditi visoko učilište i znanstvene ustanove.

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

- a. Ukoliko se građevina oblikuje kao arhitektonski kompleks od više funkcionalno povezanih građevina, međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

- a. Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice može najviše iznositi  $k_{ig} = 0,4$ .

#### 5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ovim se planom ne određuju.

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

- a. Ovim se planom ne određuju.

#### 7. visina i broj etaža građevine

- a. Visina (vijenca) građevina može iznositi: najviše 10,0 m za zgrade primarne namjene, iznimno školske zgrade, školska sportska dvorana, polivalentne dvorane i crkve mogu imati visinu (vijenca) do 12,0 m, specifične građevine ili njihovi dijelovi kao crkveni zvonici, tehnički prostori pozornica i sl. mogu imati veću visinu.
- b. Etažnost zgrada se utvrđuje prema slijedećem: zgrade primarne namjene mogu imati najviše 4 etaže Po+P+1K+Uk ili Po+P+1K+Pk.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m.
- b. U slučaju da je potrebno graditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama,

- c. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti najmanje 1,0 m od regulacijskog pravca, s unutarnje strane ulične ograde.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ukoliko se građevina oblikuje kao arhitektonski kompleks od više funkcionalno povezanih građevina, međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s posebnim propisima.

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

- a. Udaljenost građevina društvenih djelatnosti od međa građevne čestice: udaljenost od linije regulacije ulice treba uskladiti prema građevinskom pravcu ulice, osim ukoliko se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje javnog trga ili parka, u kojem slučaju se kod pozicioniranja zgrade nije potrebno pridržavati građevinskog pravca ulice, od jedne bočne međe građevine mogu biti odmaknute najmanje 1,0 m, a od ostalih susjednih međa najmanje  $\frac{1}{2}$  vlastite visine, ali ne manje od 4,0 m.
- b. Ograđivanje parcela nije obavezno u društvenoj namjeni (osim za sadržaje za koje je to obavezno po posebnim propisima).
- c. Za sve javne i društvene namjene potrebno je kao uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama osiguranje najmanjeg broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila utvrđen je u poglavlju 1.4.17. članak 79.

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

- a. Ovim se planom ne određuju.

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

- a. Građevinska čestica mora imati pristup javnoj prometnoj površini opremljenoj minimalnim opsegom komunalne infrastrukture (makadamski kolnik i niskonaponska električna mreža). Priključci na javne prometnice projektiraju se prema posebnom propisu kojim se regulira projektiranje i izgradnja priključaka i prilaza na javnu cestu, a uređuje se u poglavlju 2.1.1.3. članak 110.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. U slučaju rekonstrukcije građevine ili gradnje zamjenske građevine na udaljenosti manjoj od 3,0 m, a čestice imaju osiguran kolni ulaz, potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi niti izazvati oštećenja na drugim građevinama.
- b. Kod dogradnje i nadogradnje postojeće građevine, potrebno je poštovati građevinski pravac određen postojećom gradnjom i nagib i položaj krovnih ploha, visinu gradnje susjednih građevina s iste strane ulice.
- c. Postojeće zgrade se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima i dograditi u smjeru dvorišta u liniji postojećeg zida, bez obzira na njegovu udaljenost od bočne međe građevne čestice.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Visina (vijenca) građevina može iznositi najviše 3,5 m za slobodnostojeće pomoćne zgrade,
- b. Unutar zone javne i društvene namjene, ne mogu se graditi pomoćne građevine, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom primarne ili prateće namjene.
- c. Slobodnostojeće pomoćne zgrade mogu imati 1 etažu i to prizemlje (E=P).
- d. Garaža ili natkriveni parkirališni prostor sa zajedničkim kolnim ulazom, može se oblikovati kao integralni dio osnovne građevine, odnosno kompleksa.
- e. Zasebne pojedinačne garaže i/ili spremišta mogu biti oblikovani kao unificirani kompleks smješten u stražnjem dijelu čestice, odnosno iza osnovne građevine u odnosu na ulicu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U sklopu prateće gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili tihih i čistih uslužnih djelatnosti, mogu se kao sekundarni sadržaji urediti stambeni sadržaji do 40% ukupne bruto površine građevina na čestici.

#### Članak 10.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

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

a. Oblik i veličina građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri prikazani su na Kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Područje pojedine sportsko rekreacijske zone može obuhvaćati jednu ili više građevnih čestica.

c. Nova građevna čestica ne može se formirati unutar vegetacijskog pojasa vodotoka, odnosno unutar pojasa od 30,0 m mjereno od osi vodotoka.

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

a. Na pojedinoj građevnoj čestici može se kao građevina primarne namjene graditi: sportske dvorane i sezonske građevine kojima se natkrivaju sportska igrališta (mogu se smještati ukoliko gradnja, ili privremena postava takvog sadržaja, ne utječe negativno na korištenje okolnog prostora), kompleks otvorenih igrališta sporta i/ili rekreacije (standardnih pojedinačnih ili grupnih sportova kojima se ne povećava buka i zagađenje zraka u kontaktnim stambenim zonama: nogomet, rukomet, košarka, tenis, poligoni za skateboard i slično).

b. Moguća je gradnja pratećih servisnih prostora kao što su tribine uz sportska borilišta, te prostori sportskih društava sa sanitarijama i pratećim ugostiteljskim sadržajem.

c. Unutar zone mogu se izdvajati zasebne čestice u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju i to: površine za gradnju otvorenih parkirališta, građevine i oprema komunalne infrastrukture (trafostanice, telekomunikacijske stanice, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje), osim laguna za prihvrat oborinskih voda i samostojećih antenskih stupova za radijsku i telekomunikacijsku opremu, čestice za smještaj linijske prometne i komunalne infrastrukture i njenu zaštitu (ulice, ceste, putovi, biciklistička infrastruktura, trase podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih vodova i sl.), kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.

d. Nije dozvoljena gradnja: druge zatvorene sportske građevine, građevine za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni), građevine za zimske sportove, građevine za konjičke sportove, kompleks otvorenih igrališta za sportove za koje je potrebno osigurati posebne prostorne ili sigurnosne uvjete, odnosno uvjete povećane zaštite mogućih negativnih utjecaja na stanovanje (motorističkih disciplina tipa karting, speedway i sličnih, površine za sportska letjelišta, golf terene i drugo).

e. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene.

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

a. Udaljenost građevina od međa građevne čestice definirana je u poglavlju 1.4.11. čl. 66.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može najviše iznositi  $k_{ig} = 0,4$ .

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ovim se planom ne određuju.

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

a. Ovim se planom ne određuju.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Visina (vijenca) zgrada može iznositi najviše 10,0 m, za kompleks sportskog centra za nogomet s tribinama i najviše 3,5 m za druge pojedinačne zgrade.

b. Etažnost zgrada može najviše iznositi 4 etaže i to 1 podrumaska i 3 nadzemne etaže ( $E = P_o + P + 1 + P_K$  (Uk) za kompleks sportskog centra za nogomet s tribinama, a za druge

pojedinačne zgrade najviše 2 etaže ( $E=P+1K$ ).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti najmanje 1,0m od regulacijskog pravca, s unutarnje strane ulične ograde.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ovim se planom ne određuju.

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

a. Parkirališta se obavezno grade kao otvorena, a preporuča se da se parkirna mjesta zasjene sadnjom stabala. Broj potrebnih parkirališnih mjesta za osobna vozila kao uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama utvrđen je u poglavlju 1.4.17. članak 79.

b. Ograđivanje parcela nije obavezno.

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

a. Ovim se planom ne određuju.

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

a. Građevinska čestica mora imati pristup javnoj prometnoj površini opremljenoj minimalnim opsegom komunalne infrastrukture (makadamski kolnik i niskonaponska električna mreža). Priključci na javne prometnice projektiraju se prema posebnom propisu kojim se regulira projektiranje i izgradnja priključaka i prilaza na javnu cestu, a uređuje se u poglavlju 2.1.1.3. članak 110.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ovim se planom ne određuju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom primarne ili prateće namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena ili se predviđa izgradnja fazno neodvojivog kompleksa, jedna ugostiteljska građevina, može se graditi kao prateća građevina na pojedinoj čestici uz uvjet da površina prateće građevine ne može biti veća od površine osnovne građevine.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

a. Oblik i veličina građevne čestice sportsko - rekreacijske namjene - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom prikazani su na Kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Na pojedinoj građevnoj čestici može se kao građevina primarne namjene graditi kompleks otvorenih igrališta sporta i rekreacije i to standardnih pojedinačnih ili grupnih sportova kojima se ne povećava buka i zagađenje zraka u kontaktnim stambenim zonama (nogomet, rukomet, košarka, tenis, poligoni za skateboard i slično), ali ne i sportova za koje je potrebno osigurati posebne prostorne ili sigurnosne uvjete, odnosno uvjete povećane zaštite mogućih negativnih utjecaja na stanovanje (motorističkih disciplina tipa karting, speedway i sličnih, površine za sportska letjelišta, golf terene i drugo).

b. Na pojedinoj građevnoj čestici može se kao građevina prateće namjene planirati i graditi: servisni prostori kao što su tribine uz sportska borilišta, te prostori sportskih društava sa sanitarijama i pratećim ugostiteljskim sadržajem.

c. Nije dozvoljeno planiranje i gradnja adrenalinskih parkova.

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

- a. Ovim se planom ne određuju.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Visina (vijenca) zgrada može iznositi najviše 3,5 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti najmanje 1,0 m od regulacijskog pravca, s unutarnje strane ulične ograde.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Parkirališta se obavezno grade kao otvorena, a preporuča se da se parkirna mjesta zasjene sadnjom stabala. Broj potrebnih parkirališnih mjesta za osobna vozila kao uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama utvrđen je u poglavlju 1.4.17.
  - b. Ograđivanje parcela nije obavezno.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevinska čestica mora imati pristup javnoj prometnoj površini opremljenoj minimalnim opsegom komunalne infrastrukture (makadamski kolnik i niskonaponska električna mreža). Priključci na javne prometnice projektiraju se prema posebnom propisu kojim se regulira projektiranje i izgradnja priključaka i prilaza na javnu cestu, a uređuje se u poglavlju 2.1.1.3. članak 110.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom primarne ili prateće namjene.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena ili se predviđa izgradnja fazno neodvojivog kompleksa, jedna ugostiteljska građevina, može se graditi kao prateća građevina na pojedinoj čestici uz uvjet da površina prateće građevine ne može biti veća od površine osnovne građevine.
  - b. Na zelenim površinama mogu se uređivati: parkovi, zeleni trgovi, spomen obilježja, dječjih igrališta i školskih igrališta, šetališta i slični prostori, u pravilu nisu namijenjene izgradnji građevina, već se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme. Dozvoljava se također: postava, odnosno gradnja, javne i sakralne plastike tlocrtno površine do 10% površine čestice zelene površine, postava privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama, maksimalne površine do 200,0 m<sup>2</sup>, uređenje dječjeg igrališta.
  - c. Na zelenim površinama ne dozvoljava se: uređivanje vodenih površina, postava paviljona, vidikovaca i nadstrešnica, izgradnja montažnih građevina: kiosci, pozornice, tribine, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.



## Članak 12.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice groblja prikazani su na Kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Unutar obuhvata groblja moguće je proširenje prostora za ukope, te uređenje parkirališnih i zelenih površina, kao i gradnja građevine namijenjenih osnovnoj funkciji groblja, gradnja kapelica, pratećih građevina (npr. prodaja cvijeća i svijeća) postavljanje urbane opreme,
  - b. Građevine koje se mogu graditi unutar površina groblja trebaju biti u isključivoj funkciji namjene groblja, prvenstveno mrtvačnica sa servisnim prostorima, ispraćajni trg, javna i sakralna plastika, te servisni prostori za parkiranje i kolni pristup,
  - c. U ukupnoj površini manjoj od mrtvačnice, na groblju se mogu graditi građevine kompatibilnih trgovačkih namjena (cvjećarnica, trgovina pogrebnom opremom i slično).
  - d. Ovim planom se ne planira krematorij.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim se planom ne određuju.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ovim se planom ne određuju.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ovim se planom ne određuju.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ovim se planom ne određuju.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Sve građevine na grobljima trebaju se graditi kao prizemnice, visine vijenca do 4,80 m, osim zvonika kapela i poklonaca, koji mogu biti veće visine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti najmanje 1,0 m od regulacijskog pravca, s unutarnje strane ulične ograde.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ovim se planom ne određuju.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Čestica groblja namijenjena je izgradnji grobnica, prema posebnom propisu, a okolne površine se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.
  - b. Parkiranje za potrebe groblja moguće je riješiti uređenjem parkovnog prostora s parkirališnim površinama u kontaktnoj zoni između groblja i područja za razvoj stambene zone izradom projekta uređenja. Broj potrebnih parkirališnih mjesta za osobna vozila kutvrđen je u poglavlju 1.4.17.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ovim se planom ne određuju.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Potrebno je dovršiti kolni prilaz sa planiranom cestom koja se odvaja od ŽC 2003 i dovršiti kolni prilaz sa priključkom sa ŽC 2018.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ovim se planom ne određuju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ovim se planom ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Do izgradnje čvrstih građevina, na prostoru groblja moguća je postava do 2 kioska za cvjećaru i /ili prodaju pogrebne opreme.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina prikazana je na Kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- b. Nova građevna čestica ne može se formirati unutar vegetacijskog pojasa vodotoka, odnosno unutar pojasa od 30,0 m mjereno od osi vodotoka.

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

- a. Moguće je uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tлом na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),
- b. Moguća je gradnja građevina i uređenje površina u funkciji primarne namjene (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.).
- c. Ovim planom se ne planira uređenje plaža.

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

- a. Ovim se planom ne određuju.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ovim se planom ne određuju.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ovim se planom ne određuju.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ovim se planom ne određuju.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Ovim se planom ne određuju.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ovim se planom ne određuju.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ovim se planom ne određuju.

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

- a. Uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama je osiguranje najmanjeg broja parkirališnih za osobna vozila koji se utvrđuje ovisno o kategorizaciji turističkog sadržaja, prema posebnom propisu.

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

- a. Ovim se planom ne određuju.

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

- a. Građevinska čestica mora imati pristup javnoj prometnoj površini opremljenoj minimalnim opsegom komunalne infrastrukture (makadamski kolnik i niskonaponska električna mreža). Priključci na javne prometnice projektiraju se prema posebnom propisu kojim se regulira

projektiranje i izgradnja priključaka i prilaza na javnu cestu, a uređuje se u poglavlju 2.1.1.3. članak 110.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ovim se planom ne određuju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ovim se planom ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U funkciji prateće namjene na zasebnim česticama dozvoljeno je uređivanje zelenih površina, prometnih površina (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i izgradnja manjih infrastrukturnih građevina.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

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

a. Najmanja širina građevne čestice unutar proizvodne namjene iznosi 28,0 m, a najmanja dubina 40,0 m. Najmanja površina građevne čestice iznosi 1120,0 m<sup>2</sup>.

b. Nova građevna čestica ne može se formirati unutar vegetacijskog pojasa vodotoka, odnosno unutar pojasa od 30,0 m mjereno od osi vodotoka.

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

a. Na građevnim česticama proizvodne namjene kao građevine primarne namjene mogu se planirati i graditi gospodarske građevine, građevine proizvodne namjene (industrijskih ili obrtničkih) i poslovne građevine (uslužnih, trgovačkih ili komunalno-servisnih) djelatnosti.

b. Na pojedinoj građevnoj čestici proizvodne namjene mogu se graditi građevina primarne namjene kao pojedinačna građevina ili kompleks gospodarskih građevina, osim građevina primarne poljoprivredne proizvodnje i proizvodnje stočne hrane.

c. Unutar zone mogu se dodatno kao prateća namjena formirati pojedinačne čestice parkirališta javnog režima korištenja, javnog zaštitnog zelenila, za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja – transformatorske, telekomunikacijske, plinske redukcijske stanice i crpne stanice sustava vodoopskrbe ili odvodnje.

d. Na građevnoj čestici proizvodne namjene može se graditi više pomoćnih građevina koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina.

e. Na pojedinačnim građevnim česticama unutar proizvodne namjene ne može se organizirati primarna poljoprivredna proizvodnja niti stanovanje, osim gradnje stana za domara kao sekundarne namjene, koji se može organizirati u zasebnoj zgradi ili kao dio građevnog kompleksa, a osim stambenih prostora može obuhvaćati i pomoćne prostore u funkciji stanovanja (garažu, spremište, nadstrešnice, terase i slično).

f. Ne dozvoljava se izgradnja: centra/građevine za ponovnu uporabu, sadržaj uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilan i alternativna goriva, praonice vozila i slično.)

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

a. Na pojedinoj građevnoj čestici unutar proizvodne namjene može se graditi jedna zgrada s jednom ili više zasebnih korisničkih jedinica ili gospodarski kompleks od više međusobno fizički i/ili funkcionalno povezanih zgrada i drugih građevina, bez ograničenja u odnosu na broj zasebnih korisničkih jedinica i broj građevina.

b. Ukoliko se gradi gospodarski kompleks, međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara.

c. Građevine trebaju biti najmanje 20,0 m udaljene od međa građevnih čestica stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva, mješovite namjene, javne i društvene namjene i sportsko rekreacijske namjene.

d. Građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 5,0 m.

- e. Ako u je u postojećoj ulici određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu.
  - f. Međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora.
  - g. Građevine i prostore za obavljanje djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem treba odmaknuti djelatnosti iz Grupe 1 (većeg negativnog utjecaja) najmanje 20,0 m od međa građevnih čestica u zonama stambene namjene i zonama javne i društvene namjene ili djelatnosti iz Grupe 2 (manjeg negativnog utjecaja) najmanje 10,0 m od stambenih i drugih vrsta smještajnih prostora (smještajni turistički sadržaji, domovi za starije i nemoćne osobe) i od prostora u funkciji odgoja i obrazovanja. Djelatnosti iz Grupe 1 i Grupe 2 su definirane u poglavlju 1.4.13.,
  - h. Bučne i potencijalno opasne poslovne građevine moraju biti od susjednih stambenih građevina udaljene najmanje 12,0 m, a od susjednih stambeno-poslovnih i poslovnih građevina s tihim i čistim djelatnostima, te od stambene građevine (ili stambenog dijela građevine u slučaju stambeno-poslovne građevine) najmanje 12,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Koeficijent izgrađenosti za građevne čestice manje od 1 ha može biti najviše  $k_{ig} = 0,4$ .
    - b. Koeficijent izgrađenosti za građevne čestice veće od 1 ha može biti najviše  $k_{ig} = 0,6$ .
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Ovim planom se ne određuje.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ovim planom se ne određuje.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Visina vijenca građevina može iznositi najviše 8,50 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine i više.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m.
    - b. U slučaju da je potrebno graditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama.
    - c. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti najmanje 1,0 m od regulacijskog pravca, s unutarnje strane ulične ograde.
    - d. Slobodnostojeći reklamni panoi, kao konstrukcije s reklamnom površinom do najviše 12,0 m<sup>2</sup>, pod uvjetom da su najmanje za ½ vlastite visine udaljeni od kolnika, mogu se postavljati u gospodarskim zonama.
    - e. Smještaj samostojećih stupova s antenskim uređajima, pod čime se podrazumijevaju sve vrste telekomunikacijskih, radijskih i drugih prijemnika i predajnika, osim kućnih TV prijemnih antena, treba u pravilu usmjeravati izvan građevinskih područja, a može ih se smjestiti i unutar građevinskih područja u gospodarske, proizvodne ili poslovne zone.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Ovim planom se ne određuje.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Broj potrebnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila kao uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama utvrđen je u poglavlju 1.4.17. članak 79.
    - b. Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine,
    - c. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno,

d. Ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo na 2 parkirališna mjesta.

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

a. Ovim planom se ne određuje.

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

a. Građevinska čestica mora imati pristup javnoj prometnoj površini opremljenoj minimalnim opsegom komunalne infrastrukture (makadamski kolnik i niskonaponska električna mreža). Priključci na javne prometnice projektiraju se prema posebnom propisu kojim se regulira projektiranje i izgradnja priključaka i prilaza na javnu cestu, a uređuje se u poglavlju 2.1.1.3. članak 110.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ovim planom se ne određuje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nadstrešnicom natkrivena parkirališna mjesta za osobna vozila i njima pristupne površine, ne ubrajaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice, ali ukupna površina pod takvim nadstrešnicama ne može premašivati 25% ukupne površine čestice,

b. Nadstrešnice iz prethodne podtočke trebaju se locirati na uličnom građevnom pravcu ili dublje u čestici, a nikako na prostoru između linije regulacije i građevnog pravca.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone proizvodne namjene, mogu se graditi kao prateće građevine, servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti.

#### Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I3

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

a. Građevne čestice proizvodne namjene - farma mogu se formirati na način da se predviđena površina podjeli na nekoliko pojedinačnih čestica kojima je minimalna širina 40 m a minimalna dubina jednaka dubini zone, i na način da se predviđena površina podijeli na nekoliko pojedinačnih čestica minimalne širine 40,0 m i dubine jednake dubini zone i na način da se između čestica ne ostavljaju površine koje se ne mogu upotrijebiti za formiranje građevnih čestica.

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

a. Na česticama proizvodne namjene - farme primarna namjena građevina je uvjetovana obavljanjem servisnih gospodarskih djelatnosti biljne poljoprivredne proizvodnje u kombinaciji s primarnom preradom ili skladištenjem poljoprivrednih proizvoda, kao i ekstenzivno stočarstvo i obavljanje djelatnosti uzgoja životinja do 30 kom goveda, 80 kom svinja i 8.500 kom peradi.

b. Građevine primarne namjene su: kompleksi gospodarskih građevina poljoprivrednog gospodarstva koje uključuju upravnu zgradu ili građevinu obiteljskog stana ukoliko se radi o obiteljskom gospodarstvu. U kompleksu gospodarskih građevina mogu se locirati: građevine primarne prerade poljoprivrednih proizvoda, osim klaonica, mogu se locirati građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, te građevine seoskog turizma, odnosno građevine za: obavljanje biljne poljoprivredne proizvodnje (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.), primarnu obrtničku proizvodnju ili preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda (sortirnice, pakirnice, vinarije, uljare i sl.), mljekare do 10.000 l/dnevno, skladišni prostori za skladištenje poljoprivrednih proizvoda - hladnjače, silosi i trgovine i dr.), silaže stočne hrane do 100 m<sup>2</sup>.

c. Prateće građevine mogu biti servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti (transformatorske, telekomunikacijske, plinske redukcijske stanice i crpne stanice sustava vodoopskrbe ili odvodnje) i jedna poslovna, ugostiteljska građevina za potrebe seoskog turizma, prema posebnim propisima.

- d. Moguće je planirati i graditi više pomoćnih građevina koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina.
  - e. Nije dozvoljena izgradnja građevina koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (biopliniska postrojenja za vlastite potrebe i sl).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevinu primarne namjene, kojom se smatra upravna zgrada poljoprivrednog gospodarstva, građevina trgovine ili drugih uslužnih djelatnosti u poljoprivredi ili obiteljska kuća ukoliko se radi o obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, potrebno je locirati na građevnoj liniji koja se određuje sa 10,0 m od linije regulacije,
  - b. Na pojedinoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine primarne namjene kao pojedinačna građevina ili kompleks gospodarskih građevina.
  - c. Ukoliko se gradi gospodarski kompleks, međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara,
  - d. Građevine i prostori za obavljanje djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem trebaju biti udaljene od međa građevnih čestica u zonama stanovanja najmanje 20,0 m ako se radi o djelatnostima iz Grupe 1 (većeg negativnog utjecaja) ili 10 m ako se radi o djelatnostima iz Grupe 2 (manjeg negativnog utjecaja). Djelatnosti iz Grupe 1 i Grupe 2 su definirane u poglavlju 1.4.13.,
  - e. Ako u je u postojećoj ulici određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu,
  - f. Građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m,
  - g. Međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora.
  - h. Građevine seoskog turizma mogu se graditi uz uvjet da su od građevina za držanje stoke i peradi i građevina proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda minimalno udaljene 20,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti za građevne čestice manje od 1 ha može biti najviše  $k_{ig} = 0,4$ .
  - b. Koeficijent izgrađenosti za građevne čestice veće od 1 ha može biti najviše  $k_{ig} = 0,6$ .
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ovim planom se ne određuje.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ovim planom se ne određuje.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Visina vijenca građevina može iznositi najviše 5,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces i posebni propisi.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti najmanje 1,0 m od regulacijskog pravca, s unutarnje strane ulične ograde,
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine treba oblikovati na način tradicijske seoske arhitekture, odnosno u oblikovanju treba primjenjivati tipične nagibe krovnih ploha, pokrov crijepom, te tradicionalne materijale – opeku i drvo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine s koeficijentom 0,45 na jednog zaposlenog,
  - b. najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno,
  - c. Ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo na 2 parkirališna mjesta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ovim planom se ne određuje.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevinska čestica mora imati pristup javnoj prometnoj površini opremljenoj minimalnim opsegom komunalne infrastrukture (makadamski kolnik i niskonaponska električna mreža). Priključci na javne prometnice projektiraju se prema posebnom propisu kojim se regulira projektiranje i izgradnja priključaka i prilaza na javnu cestu, a uređuje se u poglavlju 2.1.1.3. članak 110.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ovim planom se ne određuje.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Na pojedinoj građevnoj čestici može se graditi više pomoćnih građevina koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina, uz uvjet da se lociraju minimalno 20,0 m od linije regulacije,
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Građevine seoskog turizma kao prateće građevine mogu se graditi uz uvjet da su od građevina za držanje stoke i peradi i građevina proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda minimalno udaljene 20,0 m.

#### Članak 16.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik građevne čestice komunalno servisne namjene - reciklažno dvorište prikazana je na Kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
  - b. Površina čestice iznosi 7.863 m<sup>2</sup>.
  - c. Nova građevna čestica ne može se formirati unutar vegetacijskog pojasa vodotoka, odnosno unutar pojasa od 30,0 m mjereno od osi vodotoka.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnim česticama mogu se graditi građevine za privremeno skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada – sekundarne sirovine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim planom se ne određuje.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevine može iznositi  $k_{ig}=0,4$ .
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ovim planom se ne određuje.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ovim planom se ne određuje.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ovim planom se ne određuje.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Za sve gospodarske djelatnosti potrebno je kao uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama je osiguranje najmanjeg broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila koji se utvrđuje ovisno o namjeni, prema normativima prema namjenama građevine: Za skladišta s koeficijentom 0,45 na jednog zaposlenog,
  - b. Ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo na 2 parkirališna mjesta.
  - c. Uvjeti za postavljanje ograda opisani su posebnim propisima koji definiraju uvjete gradnje i korištenje prostora za privremeno skladištenje i selektiranje komunalnog otpada.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevinska čestica mora imati pristup javnoj prometnoj površini opremljenoj minimalnim opsegom komunalne infrastrukture (makadamski kolnik i niskonaponska električna mreža). Priključci na javne prometnice projektiraju se prema posebnom propisu kojim se regulira projektiranje i izgradnja priključaka i prilaza na javnu cestu, a uređuje se u poglavlju 2.1.1.3. članak 110.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ovim planom se ne određuje.

#### Članak 17.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice javnih zelenih površina - park/perivoj prikazani su na Kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora".
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Javne površine za uređenje parkova, zelenih trgova, spomen obilježja, dječjih igrališta i školskih igrališta, šetališta i sličnih prostora, u pravilu nisu namijenjene izgradnji građevina, već se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.
  - b. Na pojedinoj čestici, unutar zona urbanog zelenila dozvoljava se postava, odnosno gradnja, javne i sakralne plastike tlocrtno površine do 10% površine čestice urbanog zelenila, postava privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama, maksimalne površine do 200,0 m<sup>2</sup>, uređenje dječjeg igrališta.
  - c. Na površinama - park/perivoj ne dozvoljava se: uređivanje vodenih površina, postava paviljona, vidikovaca i nadstrešnica, izgradnja montažnih građevina: kiosci, pozornice, tribine, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 4. izgrađenost građevne čestice



- a. Ovim se planom ne određuje.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ovim se planom ne određuje.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ovim se planom ne određuje.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ovim se planom ne određuje.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Za uređenje novog parka uz župnu crkvu, kao javnog prostora naselja obavezna je izrada projekta što je opisano u poglavlju 1.4.7. članak 54.
  - b. Ograđivanje parcela nije obavezno u zonama javnih zelenih površina (osim za sadržaje za koje je to obavezno po posebnim propisima).
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ovim se planom ne određuju.

#### Članak 18.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice zaštitnih zelenih površina prikazani su na Kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zaštitne zelene površine koje je potrebno urediti kao parkovne i parkirališne površine.
  - b. Na zaštitnim zelenim površinama ne dozvoljava se uređenje vodenih površina.
  - c. Unutar građevinskih područja zaštitne zelene površine mogu se koristiti u svrhu poljoprivrede unutar neizgrađenih i komunalno neuređenih funkcionalnih zona u naseljima, sve do komunalnog uređenja pojedine zone, pri čemu se na tako korištenim površinama mogu privremeno postaviti montažni plastenici, ali ne i drugi objekti, odnosno građevine.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ovim se planom ne određuje.
- 5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ovim se planom ne određuje.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ovim se planom ne određuje.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Obavezna je izrada projekta uređenja (definirano u poglavlju 1.4.7. članak 54.) za kontaktne zone između groblja i područja za razvoj stambene zone i za uređenje novog parka uz župnu crkvu.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ovim se planom ne određuju.

#### Članak 19.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice površina infrastrukture - cestovni promet prikazani su na Kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.
  - b. Parkiranje za potrebe groblja moguće je riješiti uređenjem parkirališta za groblje u pristupnom dijelu groblja ili uređenjem višenamjenskog javnog parkirališta (istočno od groblja).
  - c. Ne dozvoljava se mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva na prostoru predviđenim za uređenje parkirališta istočno od groblja.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ovim se planom ne određuju.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ovim se planom ne određuju.

6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ovim se planom ne određuju.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ovim se planom ne određuju.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ovim se planom ne određuju.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ovim se planom ne određuju.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim se planom ne određuju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ovim planom se ne određuje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ovim se planom ne određuju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ovim se planom ne određuju.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ovim se planom ne određuju.

#### Članak 20.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice površina infrastrukture - energetski sustav prikazana je na Kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na pojedinoj građevinskoj čestici mogu se graditi transformatorske stanice ili plinsko-redukcijske stanice.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Postojeće trafostanice su smještene na česticama: kč.br. 2470/2, 1936/1 i 3199/8 K.O. Dekanovec,
  - b. Postojeća plinsko redukcijska stanica smještena je u uličnom koridoru u neposrednoj blizini trafostanice na kč.br. 2470/2 K.O. Dekanovec, a druga plinsko redukcijska stanica je smještena u neposrednoj blizini trafostanice na kč.br. 3119/8 K.O. Dekanovec a nalazi se na čestici kč.br. 3119/1 K.O. Dekanovec sportsko-rekreacijske namjene - sportsko rekreacijske građevine i centri .
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ovim planom se ne određuje.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ovim planom se ne određuje.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ovim planom se ne određuje.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Ovim planom se ne određuje.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Unutar površine čestice ili neposredno uz nju potrebno je osigurati površinu za parkiranje servisnog vozila.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Od najmanje jednog kolnog ulaza na građevnu česticu do slobodnostojeće građevine infrastrukturnih sustava treba omogućiti slobodan kolni pristup.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ovim planom se ne određuje.

#### Članak 21.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice prikazana je na Kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
  - b. Nova građevna čestica ne može se formirati unutar vegetacijskog pojasa vodotoka, odnosno unutar pojasa od 30,0 m mjereno od osi vodotoka.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena na površinama IS8: vodotoranj Dekanovec i vodotoci.
  - b. Vodotokom u smislu prethodnog stavka se smatraju potoci i regulirani kanali hidromelioracijskog sustava, a ne smatraju ulični (putni) jarci i kanali za odvodnju oborinskih voda naselja i zacjevljeni kanali koji čine ili su planirani kao dijelovi sustava odvodnje otpadnih sanitarno-fekalnih ili oborinskih voda naselja.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ovim planom se ne određuje.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ovim planom se ne određuju.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Od najmanje jednog kolnog ulaza na građevnu česticu do slobodnostojeće građevine infrastrukturnih sustava treba omogućiti slobodan kolni pristup.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ovim planom se ne određuje.

## Članak 22.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina čestice površine unutarnjih voda - površina pod vodom prikazani su na Kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Rijeka Mura - dozvoljava se gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina i ostalih građevina u skladu sa posebnim propisima.
  - b. Ne dozvoljava se gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Ovim planom se ne određuje.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Moguća je rekonstrukcija stare skele na Muri, koju je u obliku izletničkog punkta moguće izgraditi u izvornom obliku.
  - b. Detaljni uvjeti uređenja prostora uz skelu određeni su mjerama zaštite Zaštićenog krajolika Mure.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ovim planom se ne određuje.

#### Članak 23.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZŠ-a

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina površina ostalog zemljišta namijenjenog šumi prikazani su na Kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Sve šume izvan inundacije rijeke Mure utvrđene su u kategoriji ostalog zemljišta namijenjenog šumi i mogu se koristiti u skladu s posebnim propisima uz uvjet da se na području Općine ne smanji ukupna površina pod šumama, odnosno da se šumske zajednice neprestano obnavljaju.
  - b. Graditi se mogu samo gospodarske građevine za potrebe šumske djelatnosti i lovstva i postavljati drvene lovačke čeke projekcije tlocrta do 3,0 m<sup>2</sup>, ukoliko je to predviđeno lovno gospodarskom osnovom područja, unutar šuma.
  - c. Dozvoljeno je postavljati mobilne pčelinjake.
  - d. Gradnja za potrebe turizma nije dozvoljena, izuzev korištenja šumskih staza za potrebe rekreativnih aktivnosti koje nemaju dugotrajni ili značajni utjecaj na prostor (trčanje, biciklizam, jahanje i slično), za koju namjenu je uz šumske putove, od prirodnih materijala identičnom okolišu, dozvoljeno postavljati markacijske oznake i putokaze, te uređivati odmorišta s klupama ili drugim prikladnim elementima za sjedenje.
  - e. Nije dozvoljeno uređenje i gradnja: planinarskih, lovačkih i ribičkih domova, vidikovaca, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja), zahvata u prostoru za robinzonski smještaj.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ovim planom se ne određuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim planom se ne određuje.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ovim planom se ne određuje.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ovim planom se ne određuje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ovim planom se ne određuje.

#### Članak 24.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina površina ostalog zemljišta namijenjenog šumi prikazana je na Kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Sve šume unutar inundacije rijeke Mure utvrđene su u kategoriju ostalo zemljište namijenjeno šumi s funkcijom zaštite područja inundacije, a mogu se koristiti u skladu s posebnim propisima.
  - b. Nije dozvoljena nikakva gradnja osim lovotehničkih objekata od drveta.
  - c. Nije dozvoljeno uređenje i gradnja: građevina namijenjenih u gospodarenju u šumarstvu, planinarskih, lovačkih i ribičkih domova, vidikovaca, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja), zahvata u prostoru za robinzonski smještaj.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim planom se ne određuje.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ovim planom se ne određuje.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ovim planom se ne određuje.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ovim planom se ne određuje.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ovim planom se ne određuje.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Ovim planom se ne određuje.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ovim planom se ne određuje.

#### Članak 25.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Čestice koje su unutar vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi formirane kao građevinske za obavljanje gospodarskih djelatnosti, ne mogu se naknadno u građevinskom smislu dijeliti na manje dijelove, koji sami po sebi, veličinom i sadržajem, ne zadovoljavaju uvjete za građevinske čestice unutar kultiviranih predjela.
  - b. Veličina čestice na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi izvan građevinskog područja naselja na kojoj se mogu graditi građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje mora biti minimalne površine 0,5 ha. Građevna čestica izuzeta od zemljišta na kojoj se planira izgradnja tih građevina može biti i manja. Veličina građevinskog zemljišta na kojem se mogu graditi gospodarske građevine za potrebe rasadnika i uzgoj cvijeća (staklenici i prateći poslovni prostori) mora biti minimalne površine 0,3 ha, a navedene građevine na čestici moraju činiti cjelinu.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na poljoprivrednim površinama moguće je graditi, odnosno postavljati staklenike i plastenike i jednog prizemnog spremišta (uzgoj voća, povrća, ukrasnog i/ili ljekovitog bilja), mobilne i fiksne pčelinjake, (korisna površina pčelinjaka ne smije prelaziti 20,0 m<sup>2</sup>), uređivati lovačke remiza (koje služe za uzgoj, odnosno održavanje populacije divljači lovno-gospodarskog područja). Lovačke remize i pčelinjaci su opisani u poglavlju 1.4.3.4. članak 44. Plastenici i staklenici trebaju biti u potpunosti demontažni, a ako im je potrebno izvesti temelje preferiraju se točkasti temelji, koje je moguće naknadno ukloniti.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Staklenici i plastenici isključivo u svrhu biljne poljoprivredne proizvodnje, kao konstrukcije bez temelja, ukupne visine vijenca do 2,20 i sljemena do 4,80 m,
  - b. Etažnost pčelinjaka ne smije biti veća od E=1 etaža (prizemlje), a visina (vijenca) nije veća od V=3,0 m.



8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ovim planom se ne određuje.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Sve građevine koje se grade na području vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi trebaju se gabaritom, materijalima i bojom uklapati u kultivirani krajolik.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Oko trajnih nasada se mogu postavljati prozirne, žičane ograde, bez obzira na površinu nasada.
  - b. Sva ograđivanja čestica trajnih nasada ili postavljenih staklenika, plastenika, na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi potrebno je izvesti na način da se ograda, odnosno objekt od osi poljskog puta odmakne za minimalno 5,0 m, odnosno ukoliko je poljski put lociran uz prostornu barijeru (brijeg, pokos, kanal i slično) na način da slobodna manipulativna površina, za prolaz poljoprivrednih strojeva putom, iznosi najmanje 10,0 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ovim planom se ne određuje.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ovim planom se ne određuje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Najveća dozvoljena korisna površina priručnog spremišta uz plastenike ili staklenike se utvrđuje s 20,0 m<sup>2</sup>, najveća etažnost s E=1 etaža (prizemlje), a najviša visina (vijenca) V=3,0 m. Umjesto gradnje spremišta dozvoljeno je u tu svrhu postaviti jedan (tipski) kontejner u istoj namjeni, uz uvjet da je obojan bijelom ili zelenom bojom, odnosno u njihovoj kombinaciji.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ovim planom se ne određuje.

## Članak 26.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Veličina čestice na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi izvan građevinskog područja naselja na kojoj se mogu graditi građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje mora biti minimalne površine 0,5 ha. Građevna čestica izuzeta od zemljišta na kojoj se planira izgradnja tih građevina može biti i manja. Veličina građevinskog zemljišta na kojem se mogu graditi gospodarske građevine za potrebe rasadnika i uzgoj cvijeća (staklenici i prateći poslovni prostori) mora biti minimalne površine 0,3 ha, a navedene građevine na čestici moraju činiti cjelinu.
  - b. Građevna čestica mora zadovoljiti uvjet da veličina posjeda za osnivanje poljoprivrednog gospodarstva mora biti minimalne veličine: ratarstvo 25,0 ha, vinogradarstvo, podrumarstvo 3,5 ha, uzgoj povrća 3,0 ha, voćnjak 1,7 ha i uzgoj ljekovitog bilja ili ukrasnog cvijeća 1,0 ha.
  - c. Sve čestice koje su formirane kao građevinske za obavljanje gospodarskih djelatnosti, ne mogu se naknadno u građevinskom smislu dijeliti na manje dijelove, koji sami po sebi, veličinom i sadržajem, ne zadovoljavaju uvjete za građevinske čestice unutar kultiviranih predjela.
  - d. Izdvojeno poljoprivredno gospodarstvo biljne poljoprivredne proizvodnje, može se osnivati kao izdvojeno građevinsko područje, isključivo na obradivim tlima osnovne namjene, sjeverno od kanala Muršćak.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na poljoprivrednim površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi može se osnivati izdvojeno poljoprivredno gospodarstvo biljne poljoprivredne proizvodnje kao izdvojeno građevinsko područje, isključivo na obradivim tlima primarne namjene, sjeverno od kanala Murščaku. Uvjeti za osnivanje poljoprivrednog gospodarstva opisani su u poglavlju 1.4.3.4. članak 44.
  - b. Dozvoljena je gradnja gospodarske građevine u funkciju obavljanja osnovne djelatnosti, odnosno za: uzgoj bilja u staklenicima i plastenicima, čvrstih temelja, spremanje poljoprivrednih strojeva i proizvoda, primarnu preradu proizvoda proizvedenih na gospodarstvu, kao što su sortirnice, pakirnice, vinarije, uljare i slično, osim hladnjača.
  - c. Moguće je graditi, odnosno postavljati staklenike i plastenike i jednog prizemnog spremišta (uzgoj voća, povrća, ukrasnog i/ili ljekovitog bilja), mobilne i fiksne pčelinjake, (korisna površina pčelinjaka ne smije prelaziti 20,0 m<sup>2</sup>), uređivati lovačke remize (koje služe za uzgoj, odnosno održavanje populacije divljači lovno-gospodarskog područja). Lovačke remize i pčelinjaci su opisani u poglavlju 1.4.3.4. članak 44. Plastenici i staklenici trebaju biti u potpunosti demontažni, a ako im je potrebno izvesti temelje preferiraju se točkasti temelji, koje je moguće naknadno ukloniti.
  - d. Na poljoprivrednim površinama pogodnim za ekološku poljoprivredu (kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja) dozvoljeno je: postavljanje mobilnih i gradnja fiksnih pčelinjaka (isključivo za ispašu pčela, korisna površina ne smije prelaziti 20,0 m<sup>2</sup>, dodatni uvjeti za smještaj su određeni posebnim propisima), uređivanje lovačkih remiza (koje služe za uzgoj, odnosno održavanje populacije divljači lovno-gospodarskog područja i za potrebe djelatnosti lova/lovnog turizma). Lovačke remize i pčelinjaci su opisani u poglavlju 1.4.3.4. članak 44.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Planirane građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje moraju biti udaljene od susjedne sjeverne, istočne i zapadne međe najmanje za svoju cjelokupnu visinu, a od južne susjedne međe najmanje 3m.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Koeficijent izgrađenosti za građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje može iznositi najviše Kig = 0,3.
    - b. Ukupna izgrađenost čestice poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje može maksimalno iznositi 20% površine čestice, ali ne može se izgraditi više od 3.000,0 m<sup>2</sup> površine.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Ovim planom se ne određuje.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ovim planom se ne određuje.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. staklenici i plastenici isključivo u svrhu biljne poljoprivredne proizvodnje, kao konstrukcije bez temelja, ukupne visine vijenca do 2,20 m i sljemena do 4,80 m,
    - b. Visina vijenca građevina, na poljoprivrednom gospodarstvu ne može biti veća od 4,80 m.
    - c. Etažnost pčelinjaka ne smije biti veća od E=1 etaža (prizemlje), a visina (vijenca) nije veća od V=3,0 m.
    - d. Silos može biti visine do 7,0 m, izrađen od nehrđajućeg čelika bijele ili zelene boje, odnosno u boji čelika.
    - e. Najveća dozvoljena visina vijenca priručnog spremišta iznosi V=3,0 m, a najveća etažnost s E=1 etaža (prizemlje) .
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Ovim planom se ne određuje.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Nagib krovnih ploha može se kretati od 33° do 45° ,

- b. Građevine, osim silosa, mogu biti zidane i žbukane, izvedene od drveta ili obložene drvetom,
  - c. Pokrov građevina može biti od glinenog crijepa, šopa, slame ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit ili slično) isključivo u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji.
  - d. Sve građevine koje se grade na području kultiviranog krajolika trebaju se gabaritom, materijalima i bojom uklapati u kultivirani krajolik.
  - e. Na poljoprivrednom gospodarstvu građevine trebaju biti oblikovane u skladu s tradicijskom arhitekturom područja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Oko trajnih nasada se mogu postavljati prozirne, žičane ograde, bez obzira na površinu nasada.
  - b. Sva ograđivanja objekata izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava za biljnu proizvodnju, čestica trajnih nasada ili postavljenih staklenika, plastenika, na obradivom tlu potrebno je izvesti na način da se ograda, odnosno objekt od osi poljskog puta odmakne za minimalno 5,0 m, odnosno ukoliko je poljski put lociran uz prostornu barijeru (brijeg, pokos, kanal i slično) na način da slobodna manipulativna površina, za prolaz poljoprivrednih strojeva putom, iznosi najmanje 10,0 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ovim planom se ne određuje.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Ovim planom se ne određuje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ovim planom se ne određuje.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Najveća dozvoljena korisna površina priručnog spremišta uz plastenike ili staklenike se utvrđuje s 20,0 m<sup>2</sup>, najveća etažnost s E=1 etaža (prizemlje), a najviša visina (vijenca) V=3,0 m. Umjesto gradnje spremišta dozvoljeno je u tu svrhu postaviti jedan (tipski) kontejner u istoj namjeni, uz uvjet da je obojan bijelom ili zelenom bojom, odnosno u njihovoj kombinaciji.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ukoliko je poljoprivredno gospodarstvo u funkciji i na njemu su već izgrađene građevine poljoprivrednog gospodarstva, kao prateći sadržaj na čestici može se urediti trgovina za prodaju proizvoda isključivo proizvedenih na poljoprivrednom gospodarstvu, površine do 100,0 m<sup>2</sup> i to u zasebnoj građevini ili kao dio gospodarskog kompleksa.

## Članak 27.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Najmanja površina građevne čestice azila je 1.000,0 m<sup>2</sup>.
  - b. Sve čestice koje su unutar ostalog zemljišta formirane kao građevinske za obavljanje gospodarskih djelatnosti, ne mogu se naknadno u građevinskom smislu dijeliti na manje dijelove, koji sami po sebi, veličinom i sadržajem, ne zadovoljavaju uvjete za građevinske čestice unutar kultiviranih predjela.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj voća, povrća, ukrasnog i/ili ljekovitog bilja površine najmanje 1.000,0 m<sup>2</sup> moguća je postava, odnosno gradnja staklenika, plastenika i jednog prizemnog spremišta. Plastenici i staklenici trebaju biti u potpunosti demontažni, a ako im je potrebno izvesti temelje preferiraju se točkasti temelji, koje je moguće naknadno ukloniti.
  - b. Na poljoprivrednim površinama dozvoljeno je: postavljanje mobilnih i gradnja fiksnih pčelinjaka (isključivo za ispašu pčela, korisna površina ne smije prelaziti 20,0 m<sup>2</sup>, dodatni

uvjeti za smještaj su određeni posebnim propisima), uređivanje lovačkih remiza (koje služe za uzgoj, odnosno održavanje populacije divljači lovno-gospodarskog područja i za potrebe djelatnosti lova/lovnog turizma), planiranje i gradnja azila za životinje i/ili druga vrsta prihvatna za životinje. Lovačke remize i pčelinjaci su opisani u poglavlju 1.4.3.4. članak 44.

c. Na česticama ostalog zemljišta nije dozvoljeno uređivanje i gradnja: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, lovačkih, planinarskih i ribičkih domova, zahvata u prostoru za robinzonski smještaj, spomeničkih ili sakralnih obilježja, vidikovaca, građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu.

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

a. Za azil je najmanjoj udaljenosti od 500,0 m od građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja naselja. Najmanja udaljenost građevina od linije regulacije prema pristupnom putu treba iznositi 5,0 m, osim ukoliko se čestice nalaze uz kategorizirane cestovne prometnice i/ili željezničke pruge, u kom slučaju se radi zaštitnog pojasa prometne infrastrukture, veća potrebna udaljenost utvrđuje posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela. Najmanja udaljenost građevina od ostalih međa građevne čestice utvrđuje se s  $\frac{1}{2}$  visine (vijenca) građevine, ali ne manje od 4,0 m.

### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za azil može najviše iznositi  $k_{ig} = 0,4$ .

### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ovim planom se ne određuje.

### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ovim planom se ne određuje.

### 7. visina i broj etaža građevine

a. Za izgradnju azila maksimalna dozvoljena etažnost zgrada utvrđuje se s  $E=2/P+Pk/$ , a najveća dozvoljena visina (vijenca) utvrđuje se s 4,0 m.

b. Etažnost pčelinjaka ne smije biti veća od  $E=1$  etaža (prizemlje), a visina (vijenca) nije veća od  $V=3,0$  m.

### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ovim planom se ne određuje.

### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sve građevine koje se grade na području kultiviranog krajolika trebaju se gabaritom, materijalima i bojom uklapati u kultivirani krajolik.

b. Za izgradnju azila u oblikovanju kompleksa se preferira korištenje boja koje u odnosu na okoliš nisu kontrastne.

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

a. Za česticu azila ukupan potreban broj parkirališno-garažnih mjesta obavezno je osigurati na vlastitoj čestici i potrebno je ograditi odgovarajućom zaštitnom ogradom.

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

a. Ovim planom se ne određuje.

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

a. Ovim planom se ne određuje.

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

a. Ovim planom se ne određuje.

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dozvoljena korisna površina priručnog spremišta uz plastenike ili staklenike se utvrđuje s  $20,0 \text{ m}^2$ , najveća etažnost s  $E=1$  etaža (prizemlje), a najviša visina (vijenca)  $V=3,0$  m. Umjesto gradnje spremišta dozvoljeno je u tu svrhu postaviti jedan (tipski) kontejner u istoj

namjeni, uz uvjet da je obojan bijelom ili zelenom bojom, odnosno u njihovoj kombinaciji.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ovim planom se ne određuje.

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

Članak 28.

(1) Utvrđuje se obveza izrade provedbenih prostornih planova za neizgrađene i komunalno neuređene dijelove građevinskog područja:

- UPU 2 "UPU Gospodarske zone - sjever"
- UPU 3 "UPU Južnog dijela Dekanovca"

(2) Granica obuhvata pojedinog provedbenog prostornog plana prikazana je na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

(3) Granica obuhvata pojedinog provedbenog prostornog plana može se proširiti na kontaktna područja ukoliko se analizom pojedine lokacije navedeno pokaže opravdanim.

(4) Provedbeni prostorni planovi se mogu izvoditi po segmentima, utvrđenim prema logičnim prostornim cjelinama.

(5) Smjernicama za izradu provedbenog prostornog plana pojedinog područja smatraju se opći uvjeti provedbe zahvata utvrđeni za pojedinu funkcionalnu zonu prema ovom Planu, a utvrđuju se ovisno o planiranoj namjeni područja iz kartografskih prikaza.

1.3.2.1. UPU 1

Članak 29.

(1) "UPU dijela stambenog područja - zapadni dio Dekanovca"

- Provedba se vrši temeljem već donesenog "UPU dijela stambenog područja - zapadni dio Dekanovca"

1.3.2.2. UPU 2

Članak 30.

(1) "UPU Gospodarske zone sjever"

- Gospodarsko proizvodno-poslovna zona ( oznake – I) na sjevernom dijelu naselja uređuje se na temelju plana uređenja užeg područja - "UPU gospodarske zone sjever".
- Razgraničenje dijelova gospodarske zone u odnosu posebnosti pojedinih grupa djelatnosti, određuje se planom užeg područja zone.
- Smjernice za izradu planova uređenja užih područja namijenjenim gospodarskim - proizvodno – poslovnim zonama i poljoprivredno-gospodarskoj zoni unutar Dekanovca dane su u poglavlju 1.3.1. članku 14. ovih odredbi.
- Ovim planom nisu dane smjernice za UPU 2. već se primjenjuje pravilo provedbe za proizvodnu namjenu I1.

1.3.2.3. UPU 3

Članak 31.

(1) "UPU Južnog dijela Dekanovca"

- Prostornim planovima užeg područja (UPU), potrebno je za pojedino područje pretežito stambene namjene, predviđeno za razvoj naselja, odrediti karakterističan uzorak naselja.
- Primjereni karakteristični uzorci za primjenu na područjima za razvoj stambenih zona naselja su ruralna matrica bez podvrtnica i urbana matrica individualne samostojeće gradnje, obje otvorenog tipa.

- Opći uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje građevina, koji se određuju planovima uređenja užih područja za razvoj naselja pretežito stambene namjene, identični su kao i za izgrađene stambene zone građevinskih područja naselja i određeni u poglavlju 1.3.1. članak 7. ovih odredbi.

- Kod izrade prostornih planova uređenja područja za razvoj pretežito stambenih zona:

1. potrebno je osigurati minimalno 5% ukupne površine planiranog područja za uređenje dječjih igrališta i parkovnih površina, a na pojedinačnim česticama urbanog zelenila, unutar stambene zone, može se predvidjeti postava dječjeg igrališta sa igralima za djecu, klupa za sjedenje, javne ili sakralne plastike i graditi jedno igralište za košarku po čestici,

2. potrebno je osigurati javne površine visokog zelenila u obliku drvoreda ili parkova,

3. ukoliko se unutar stambene zone predviđa izgradnja pojedinačne građevne čestice za sportske sadržaje, one se mogu dimenzionirati kao jedna takva čestica na 10,0 ha stambene zone, te mogu sadržavati samo otvorena tenis igrališta, maksimalnog obima do dva (2) igrališta po čestici, građena na način da igrališta budu minimalno 12,0 m udaljena od stambenih građevina i jednu prizemnu servisnu građevinu s tuševima i sanitarnim čvorom, te prostorom caffè bar-a, ukupne neto površine građevine do 60,0 m<sup>2</sup>,

4. ukoliko pojedino područje za razvoj stambenih površina, u cjelini ima više od 5,0 ha, potrebno je osigurati najmanje jednu česticu za izgradnju podcentra sa sadržajima trgovine dnevne opskrbe, te tihim i čistim ugostiteljskim sadržajem,

5. unutar stambene zone mogu se formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje naselja – transformatorske, telekomunikacijske, plinske redukcijske stanice i crpne stanice sustava vodoopskrbe ili odvodnje, na način da se građevine ukllope u karakterističan uzorak naselja.

6. Osiguranje površina za razvoj društvenih djelatnosti, u pojedinim stambenim područjima, pojedinim naselja, utvrđuje se prema poglavlju 1.3.1. članak 9.

- Za nove stambene zone koje će se graditi na temelju karakterističnog uzorka naselja ruralne matrice potrebno je definirati:

1. liniju regulacije koja u dijelovima područja omogućava formiranje šire javne zelene površine između pristupne prometnice i građevnih čestica, te vođenje potrebne infrastrukture unutar koridora ulice,

2. građevinsku liniju, koja se uvažavajući tradiciju oblikovanja naselja poklapa s linijom regulacije ili koja omogućava formiranje manjeg predvrta (cvjetnjaka) ispred stambene građevine,

3. strukturu gradnje odabirom između poluotvorene ili otvorene, koja će omogućiti nesmetani prolaz vozilom do stražnjeg dijela čestice, najmanje širine 3,0 m,

4. građevne čestice na način da dubina čestice omogući njenu podjelu na prednji (stambeni i poslovni) i stražnji (poljoprivredno – gospodarski) dio,

5. pojas izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovnih građevina, unutar prednjeg dijela čestice, najmanje dubine 25,0 m od linije regulacije,

6. pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovitu upotrebu stambene građevine i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja u stražnjem dijelu čestice i

7. pojas izgradnje pomoćnih građevina s izvorom zagađenja do ukupne tlocrtna površine od 90,0 m<sup>2</sup>, po građevnoj čestici, čija udaljenost od pojasa izgradnje stambenih građevina, u planiranom ili postojećim kontaktnim stambenim zonama ne može biti manja od 12,0 m,

8. Izuzetno, ukoliko za to postoji gospodarsko opravdanje, unutar područja je moguće predvidjeti mogućnost gradnje gospodarskih građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti, koje se prema poglavlju 1.4.15. članku 74. ovih odredbi, mogu locirati u stambenim zonama naselja, na način da njihova udaljenost od pojasa izgradnje stambenih građevina, u planiranom ili postojećim kontaktnim područjima, ne može biti manja od 30,0 m.

9. Unutar područja stambene zone ruralne matrice moguće je predvidjeti mogućnost formiranja čestica za gradnju višestambenih građevina, prema karakterističnom uzorku naselja, odnosno etažnosti i visine vijenca kao i kod individualnih građevina.

- Za nove stambene zone koje će se graditi na temelju karakterističnog uzorka naselja urbane matrice potrebno je definirati:

1. liniju regulacije koja omogućava formiranje ulice s funkcijom prolaska javne prometnice, minimalno jednostrane pješačko – biciklističke ili obostrano pješačkih staza, te vođenje potrebne infrastrukture unutar koridora ulice,
2. pojas izgradnje stambenih građevina,
3. eventualno pojas izgradnje stambeno – poslovnih ili poslovnih građevina koje će omogućiti korištenje površine između regulacijske linije i pojasa izgradnje za parkiranje osobnih vozila,
4. strukturu gradnje odabirom između otvorene, poluotvorene ili zatvorene, pri čemu je potrebno riješiti mogućnost pristupa interventnog vozila do stražnjeg dijela čestice,
5. pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine u stražnjem dijelu čestice,
6. eventualno mogućnost integriranja garaže za osobna vozila u dijelu stambene građevine, odnosno gradnje arhitektonskog kompleksa koji se sastoji od stambene ili stambeno – poslovne građevine i garaže,
7. pojas izgradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja, ukoliko se predviđa, obavezno treba locirati iza završetka stambene, odnosno poslovne građevine u dubinu čestice, te
8. ukoliko se UPU-om planiraju čestice veće od minimalnih, moguće je predvidjeti mogućnost gradnje jedne pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja za uzgoj peradi i kunića, do maksimalno 20,0 m<sup>2</sup> površine i na udaljenosti minimalno 37,0 m od regulacijskog pravca.

- Na području naselja Dekanovec ne predviđa se mogućnost oblikovanja stambenih zona izgradnjom stambenih nizova.

#### 1.3.2.4. UPU 4

##### Članak 32.

(1) "UPU Južne privredne zone Dekanovec" - van snage

- Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Južne privredne zone Dekanovec" (Sl.gl. Međimurske županije 8/15) stavlja se van snage zbog pretežite izgrađenosti infrastrukture i cjelovitog formiranja građevnih čestica prema urbanističkom planu uređenja, a zbog nemogućnosti provedbe planiranih projekata.

- Za neizgrađene dijelove građevinskog područja unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja, ovim Planom određuju se nove namjene i propisuju se uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

#### 1.3.2.5. PPPPO

##### Članak 33.

(1) "Prostorni plan područja posebnog obilježja"

- Mjere zaštite Regionalnog parka Mura - Drava će se utvrditi Planom upravljanja i Prostornim planom područja posebnih obilježja Regionalnog parka Mura - Drava, a do donošenja navedenih dokumenata primjenjuju se mjere zaštite opisane u poglavlju 3.1.1.1.

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

##### Članak 34.

(1) Ovim planom se ne određuje.

#### 1.4. Ostale odredbe

##### Članak 35.

#### 1.4.1. Dekanovec kao prijelazni ili urbanizirani tip naselja

## Članak 36.

(1) Dekanovec se definira kao prijelazni ili urbanizirani tip naselja, što određuje osnovno usmjerenje uređenja naselja u cjelini, a karakterizira ga manja stambena gustoća (okvirno 450 – 700 m<sup>2</sup>/stanovniku stambene zone), manji broj i značaj društvenih funkcija uspostavljenih za razinu naselja ili malog broja naselja u okruženju, mali udio monofunkcionalnih zona (gospodarske namjene, društvene namjene, sporta i rekreacije) u ukupnom građevinskom području, veća zastupljenost miješanja funkcija po pojedinačnim građevnim česticama stambene zone, visoka razina komunalne uređenosti (sustavi plinopskrbe, elektroopskrbe, javne rasvjete, vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, telekomunikacijski sustavi i uspostavljeni komunalni servisi - zbrinjavanja otpada, održavanja, javnih površina i slično), srednja razina uređenja javnih površina (asfaltirane prometnice, popločene pješačke i biciklističke staze), srednja ili mala razina opremljenost javnih površina urbanom opremom i njihovo oblikovanje u stilu tradicije seoskih naselja – šire javne zelene površine između prometnice i linije regulacije, kapele i poklonci na račvanju prometnica i sl.).

(2) Kategorija pojedine prostorne jedinice osnova je za utvrđivanje namjene i korištenja površina Općine.

(3) Razmještaj i veličina površina, prema namjeni i načinu korištenja na području Općine Dekanovec, prikazani su na kartografskom prikazu br. 1.1. Namjena prostora.

(4) Namjena pojedine zemljišne čestice je funkcija lokacije, a određuje se temeljem namjene područja u kojoj se zemljišna čestica nalazi.

(5) Korištenje predstavlja specifičnu karakteristiku pojedine zemljišne čestice ili čitavog područja, obzirom na posebna obilježja, mogućnosti gradnje, uređenja i obvezu zaštite.

## 1.4.2. Građevinsko područje naselja

## Članak 37.

(1) Građevinsko područje naselja je površina namijenjena izgradnji građevina i uređenju površina za osiguranje stanovanja i spojivih gospodarskih i društvenih djelatnosti u naselju Dekanovec.

(2) Osnivanje građevnih čestica u naselju je postupak kojim zemljište unutar građevinskog područja naselja postaje pogodno za gradnju (građevinsko), a podrazumijeva formiranje građevne čestice (geodetskom) parcelacijom na temelju uvjeta uređenja prostora iz mjerodavnog prostornog plana i njeno opremanje komunalnom infrastrukturom u minimalnom opsegu makadamski izvedene pristupne prometnice i mogućnosti priključenja na mrežu opskrbe električnom energijom.

(3) Granica građevinskog područja naselja detaljno je određena u grafičkom dijelu plana, u pravilu granicama katastarskih čestica. U slučaju kad granica građevinskog područja nije istovjetna s granicom katastarskih čestica (najčešće je to slučaj kod izrazito dugih čestica ili kod niza nejednako dugih čestica), granica se definira sukladno grafičkom dijelu plana u kojem se uvažavao kriterij optimalnih dubina čestica, kao i mogućnost otvaranja novih ulica uz koje je moguće obostrano formirati građevne čestice.

(4) Površine Općine Dekanovec se, prema namjeni i načinu korištenja, razgraničavaju na temelju vrednovanja prirodnih obilježja prostora i prostornih potencijala stvorenih ljudskim aktivnostima.

(5) Uvjeti za uređenje prostora i gradnju građevina unutar građevinskih područja naselja, određuju se na osnovu lokacije čestice unutar naselja, određenu prema kartografskom prikazu br. 1.1. Namjena prostora, i ovih odredbi za provedbu i to u odnosu na:

- pripadnost izgrađenom dijelu naselja ili području za razvoj naselja,
- pripadnost pojedinoj funkcionalnoj zoni,
- pripadnost području pojedinog karakterističnog uzorka naselja,
- značaju predmetnog ili kontaktnog prostora u odnosu na kulturnu ili prirodnu baštinu i
- moguć nepovoljni utjecaj planiranog zahvata na okolinu.



## Članak 38.

### (1) Uvjeti određivanja namjene građevina

- Osnovna građevina (ili građevina primarne namjene) je građevina čija je namjena identična namjeni građevne čestice, a određuje se prema namjeni funkcionalne zone unutar koje se građevna čestica nalazi ili je sadržaja kompatibilnih s pretežitom funkcijom zone, određenih u poglavlju 1.3.1. ovih odredbi.
- Pratećom građevinom smatra se građevina koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene, čija namjena i površina su određene vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti, ovisno o pretežitosti funkcionalne zone naselja unutar koje se građevna čestica nalazi, određeno prema poglavlju 1.3.1. ovih odredbi.
- Pomoćnom građevinom smatra se građevina koja je kao samostojeća ili u kompleksu smještena na istoj građevnoj čestici kao i građevina osnovne namjene i s njom ili s pratećom građevinom čini funkcionalni sklop.

### 1.4.3. Izvan građevinskog područja naselja - neizgrađene površine, izdvojena građevinska područja izvan naselja, društvene i gospodarske djelatnosti

#### 1.4.3.1. Neizgrađene površine izvan građevinskog područja naselja

## Članak 39.

### (1) Neizgrađene površine izvan naselja čini:

- poljoprivredno tlo isključivo primarne namjene – ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- ostalo zemljište koje obuhvaća izmiješane strukture manjih površina tla pogodnog za poljoprivrednu obradu i visokog raslinja, i koje se u manjoj mjeri ili povremeno koristi u poljoprivredne svrhe, a nalaze se južno od obrambenog nasipa rijeke Mure,
- čestice lovačkih remiza, koje se mogu formirati unutar površina jednog dijela poljoprivrednog tla isključivo primarne namjene,
- dijelovi prostora poljoprivrednog tla isključivo primarne namjene, koji se mogu urediti za rekreativne i sportske aktivnosti, bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor i to poljski putevi, staze, prosjeci, mostovi i druge servisne površine primarno uređivane za potrebe obavljanja poljoprivredne proizvodnje.

(2) Zahvati u prostoru koji se unutar kultiviranih predjela izvedu suprotno namjeni površine, smatraju se bespravnom gradnjom, a odnos prema takvim zahvatima određuju posebni propisi koji reguliraju postupanje s bespravnom gradnjom.

### (3) Pod zahvatima iz prethodnog stavka smatraju se posebno:

- iskop koji nema poljoprivrednu namjenu,
- asfaltiranje, betoniranje, navoz, razastiranje ili nabijanje različitog dovezenog materijala po površini poljoprivrednog tla,
- ograđivanje površina koje nisu uređene kao trajni nasadi ili izdvojena poljoprivredna gospodarstva,
- drugi zahvati koji dovode do smanjenja kvalitete poljoprivrednog tla ili njegove prenamjene.

(4) Na neizgrađenim površinama izvan građevinskog područja naselja unutar površina ostalog zemljišta (OZ) i površina vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi (VZP-a) moguće je uređivanje površina ekstenzivnog stočarstva, bez gradnje građevina. Obavljanje djelatnosti integriranog, ekološkog ili biološkog načina biljne poljoprivredne proizvodnje je moguće na površina vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi (VZP-a).

## Članak 40.

### (1) Prirodni predjeli su područja izvornih ekosustava.

(2) Prirodi bliski predjeli su prostori na kojima je, pod utjecajem ljudske aktivnosti došlo do promjene izvornih ekosustava, ali se one ograničenjem u korištenju i mjerama zaštite održavaju na minimalnoj razini.

(3) Prirodnim i prirodi bliskim predjelima smatraju se:

- ostalo zemljište namijenjeno šumi: s funkcijom očuvanja staništa lovne divljači (na lokaciji Muharička), površine zaštitnih šuma u odnosu na riječnu eroziju (unutar inundacije Mure), gospodarske namjene s obzirom na ambijentalni značaj u odnosu na naselje (na lokaciji Pašnik i Podrakitje),
- površine unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) - vodene površine rijeke Mure i područje neposrednog utjecaja rijeke, vode drugih površinskih vodotoka, uključujući njihove vegetacijske pojaseve.

(4) Aktivnosti na područjima prirodnih i prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnost šumarstva, vodoprivrede i rekreacije, a za iznimno dozvoljeno uređenje površina uvjeti su određeni:

- u svrhu obavljanja gospodarskih djelatnosti šumarstva i vodoprivrede u poglavlju 1.4.3.4. članak 46. ovih odredbi,
- u svrhu rekreativnih aktivnosti u poglavlju 1.4.3.3.

(5) Na području prirodnih i prirodi bliskih predjela nisu dozvoljeni zahvati koji mijenjaju namjenu površina, niti gradnja građevina, osim izuzetno gradnje:

- prometnica i građevina prijenosnih infrastrukturnih i hidromelioracijskih sustava, predviđenih ovim PPUO-om ili prostornim planovima širih područja,
- neasfaltiranih prilaznih putova za šumske gospodarske jedinice, ukoliko je to predviđeno šumskom, gospodarskom osnovom područja,
- neasfaltiranih prilaznih putova za održavanje hidromelioracijskog sustava, ukoliko je to predviđeno vodnogospodarskom osnovom područja,
- lovačkih čeka i hranilišta od drveta, ukoliko je to predviđeno lovnogospodarskom osnovom područja.

(6) Sva ostala gradnja smatra se bespravnom, a prema njoj se postupa u skladu sa zakonskim propisima koji reguliraju postupanje s bespravnom izgradnjom.

#### 1.4.3.2. Izdvojena područja izvan naselja - proizvodna namjena farma, građevine i uređaji infrastrukture i komunalnih servisa

##### Članak 41.

(1) Izdvojena područja građevina i uređaja infrastrukture i komunalnih servisa su prostorne cjeline izvan naselja, namijenjene uređenju zemljišta i gradnji građevina za obavljanje djelatnosti koje nisu spojive sa stambenom funkcijom naselja ili im je lokacija uvjetovana drugim osobinama prostora (korištenjem resursa, prometnom pogodnosti, obvezom sanacije i drugo).

(2) Izdvojena područja građevina i uređaja infrastrukture ili komunalnih servisa su površine lociranja uređaja i građevina nužnih za funkcioniranje prometnih i infrastrukturnih sustava ili sustava komunalnih servisa, a koje zauzimaju veće površine izvan naselja i to:

- Izdvojeno područje za lociranje građevine za skupljanje, selektiranje i privremeno skladištenje komunalnog otpada /oznaka KS2/ - reciklažno dvorište
- Površina za formiranje građevne čestice za lociranje vodotornja, kao dijela sustava vodoopskrbe I. vodoopskrbne zone Međimurja (IS8).
- Proizvodna namjena farma (I3)
- površine za formiranje građevnih čestica građevina prijenosnih infrastrukturnih sustava državne, županijske ili gradske razine (trafostanice, mjerne redukcijske stanice, crpne i prepumpne stanice i slično, za koje se unutar planskog razdoblja utvrđena ili se može pojaviti potreba izgradnje,
- površine za formiranje građevnih čestica cestovnih servisa, isključivo za djelatnost prodaje,
- goriva na malo, za koje se unutar planskog razdoblja može pojaviti potreba.

(3) Izdvojena područja građevina i uređaja infrastrukture ili komunalnih servisa se od okolnog prostora razgraničavaju granicama izdvojenog područja prema kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

(4) Zahvati u prostoru koji se unutar izdvojenih područja izvedu suprotno namjeni pojedinog izdvojenog područja i uvjeta ovim PPUO-om određenih za uređenje tih područja, smatraju se bespravnom izgradnjom, a odnos prema takvim zahvatima određuju posebni propisi koji reguliraju postupanje s bespravnom izgradnjom.

#### 1.4.3.3. Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja

##### Članak 42.

(1) Društvene djelatnosti unutar kultiviranih predjela:

- Unutar kultiviranih predjela mogu se uređivati prostori rekreativnih aktivnosti, te privremenih kulturnih manifestacija, bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor, kao što su biciklističke, pješačke i trim staze, uređivati odmorišta u obliku klupa za sjedenje, postavljati markacijske oznake rekreacijskih trasa i slično.
- Kod uređivanja staza iz prethodnog stavka, potrebno je u tu svrhu koristiti postojeće poljske putove, klanice, šumske prosjeke, prolaze i mostove, koji se i uobičajeno koriste u obavljanju djelatnosti poljoprivrede i šumarstva.

##### Članak 43.

(1) Društvene djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela

- Unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela mogu se obavljati isključivo rekreativne aktivnosti, koje nemaju utjecaja na prostor, već se koriste kao prostori rekreacije, uz mjere opreza u odnosu na očuvanje ekosustava.
- U svrhu korištenja navedenih prostora mogu se postavljati markacijske oznake i izletničke točke/odmorišta izvedena kao klupe od materijala identičnog okolišu.
- Područja unutar inundacijskog područja Mure, poželjno je tretirati kao prostor prirodnih obilježja bez građevinskih zahvata.
- Izuzetak je moguća rekonstrukcija stare skele na Muri, koju je u obliku izletničkog punkta moguće izgraditi u izvornom obliku.
- Detaljni uvjeti uređenja prostora uz skelu određeni su mjerama zaštite zaštićenog krajolika Mure.

#### 1.4.3.4. Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja

##### Članak 44.

(1) poljoprivreda:

- Obavljanje djelatnosti poljoprivrede ovisi o mogućnostima korištenja obradivog tla, koje je utvrđeno kao resurs od značaja za Republiku Hrvatsku.
- Svi zahvati u prostoru u svrhu poljoprivrede trebaju se provoditi u skladu s posebnim propisima.
- Sva gradnja i drugi zahvati koji se predviđaju u svrhu komercijalne poljoprivrede trebaju biti predviđeni na način da omoguće obavljanje poljoprivredne djelatnosti sukladno pravilima višestruke sukladnosti u poljoprivrednoj proizvodnji.
- Izvan građevinskih područja se za primarnu poljoprivrednu proizvodnju rezerviraju:
  1. obradiva tla primarne namjene u kategoriji vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi /oznaka VZP i VZP-a/
  2. ostalo zemljište /oznaka OZ/ unutar kojih površina se poljoprivreda i šumarstvo mogu u većoj mjeri miješati, odnosno jedna djelatnost periodično zamjenjivati drugu.
- Obje vrste obradivog tla primarne namjene predviđene su za poljoprivrednu proizvodnju, sukladno odgovarajućim gospodarskim strategijama razvoja poljoprivredne proizvodnje.

- Gospodarske djelatnosti koje se mogu locirati unutar kultiviranih predjela Općine, podijeljene su prema stupnju očekivane gospodarske učinkovitosti, odnosno razini iskorištavanja resursa poljoprivrednog zemljišta, na:

1. prostore poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti,
2. prostore poljoprivredne proizvodnje koja nije nužno gospodarski učinkovita.

- Prostori poljoprivredne proizvodnje, koja nije nužno gospodarski učinkovita, unutar kultiviranih predjela Općine, područja su:

1. područje vrijednog obradivog tla pogodnog za ekološku poljoprivredu, označenog na kartografskom prikazu br 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.
2. područja kategorizirana kao ostalo zemljište (OZ), koje se ne treba nužno obrađivati,
3. na tim prostorima poželjno je obavljanje djelatnosti integriranog, ekološkog ili biološkog načina biljne poljoprivredne proizvodnje, uređivanje površine ekstenzivnog stočarstva, bez gradnje građevina, lociranje transportabilnih pčelinjaka isključivo za ispašu pčela, uređivanje lovačkih remiza za potrebe djelatnosti, odnosno lovno turizma.

(2) Uvjet za osnivanje poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje na građevnim česticama VZP-a je posjedovanje na području jedinice lokalne samouprave, rodno trajnog nasada voćnjaka ili vinograda, trogodišnjeg nasada ukrasnog bilja ili zemljišta koje se prema posebnom propisu (upisnik poljoprivrednih gospodarstava) vodi kao oranica za uzgoj poljoprivrednih kultura i to u slijedećim minimalnim površinama određenim za: ratarstvo / 25,0 ha, vinogradarstvo i podrumarstvo / 3,5 ha, uzgoj povrća / 3,0 ha, uzgoj voća / 1,7 ha i uzgoj ukrasnog cvijeća ili ljekovitog bilja / 1,0 ha.

(3) Pod ratarstvom se u smislu prethodnog stavka smatraju i površine kultura povrća koje se intenzivno obrađuje kao ratarska površina (krumpir, kupus, kelj, luk, mrkva i slično).

(4) Izdvojeno poljoprivredno gospodarstvo biljne poljoprivredne proizvodnje, može se osnivati kao izdvojeno građevinsko područje, isključivo na obradivim tlima primarne namjene, sjeverno od kanala Muršćak.

#### (5) Pčelinjaci

- Pčelinjak se treba oblikovati na način koji omogućavaju jednostavnu razgradnju u slučaju prestanka korištenja. Korisna površina pčelinjaka ne smije prelaziti 20,0 m<sup>2</sup>, a visina vijenca nije veća od V=3 m. Dodatni uvjeti za smještaj i orijentaciju pčelinjaka utvrđuju se prema posebnim propisima.

#### (6) Lovačke remize

- Lovačke remize su umjetno stvorena staništa, koja služe za uzgoj hrane ili formiraju zaklon za divljač, te ih u tom smislu treba organizirati da budu pretežito nedostupna za ljude. Na remizama se mogu postavljati samo montažne građevine, od prirodnih materijala, u isključivoj funkciji obavljanja osnovne djelatnosti uzgoja, odnosno sklanjanja divljači.

### Članak 45.

#### (1) Gospodarske djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela

- Gospodarske djelatnosti koje se mogu obavljati unutar prirodnih, odnosno prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnost šumarstva, vodoprivrede i lovno gospodarstva, a ovise o osnovnim obilježjima predjela i posebnim propisima za navedene djelatnosti.

- Šumarstvo se u gospodarskom smislu uzgoja šumskih kultura, može obavljati na područjima šuma prvenstveno u funkciji održanja ekosustava i prema šumskim gospodarskim osnovama.

- Djelatnost vodoprivrede, a posebno izgradnja sustava zaštite od voda, te izgradnja i održavanje hidromelioracijskog sustava i sustava za navodnjavanje, su na prirodnim i prirodi bliskim predjelima uvjetovani mjerama zaštite prirodnih vrijednosti, obrađenih u poglavlju 3.2.2. ovih odredbi.

### Članak 46.

#### (1) Šumarstvo

- Šume su utvrđene kao resurs od značaja za Republiku Hrvatsku, a šumarsku djelatnost je potrebno provoditi u skladu s posebnim propisima.

- Na području Općine nalaze se:

1. državne šume pod upravljanjem Hrvatskih šuma d.o.o., Uprava šuma Podružnica Koprivnica, Šumarija Čakovec
2. privatne šume.

- Sve šume izvan inundacije rijeke Mure utvrđene su u kategoriji ostalo zemljište namijenjeno šumi/oznaka OZŠ-a/ i mogu se koristiti u skladu s šumskim gospodarskim osnovama, uz uvjet da se time na području Općine ne smanji ukupna površina pod šumama, odnosno da se šumske zajednice neprestano obnavljaju.

- Sve šume unutar inundacije rijeke Mure utvrđene su u kategoriji ostalo zemljište namijenjeno šumi /oznaka OZŠ/ s funkcijom zaštite područja inundacije, a mogu se koristiti u skladu s šumskim gospodarskim osnovama i posebnim propisima iz područja zaštite okoliša i prirode.

Članak 47.

#### (1) Komunalno gospodarstvo

- Komunalno – gospodarske djelatnosti smještaju se u pravilu unutar građevinskih područja ili u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja specifično rezerviranim za komunalnu infrastrukturu, sukladno uvjetima za pojedinu zonu, odnosno izdvojeno područje.

#### 1.4.4. Gradnja izvan građevinskog područja

Članak 48.

(1) Građevine i sadržaji, koji se u skladu s propisima mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, šume i njihovu proizvodnu i zaštitnu funkciju, vode i vodno dobro, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

(2) U cilju zaštite prostora izvan građevinskog područja naselja, sve intervencije (izgradnja, uređenje i korištenje prostora), koje se izvode na tom području, moraju se odvijati sukladno odredbama odgovarajućih posebnih zakona.

(3) Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja građevina (uz korištenje odgovarajućih pripadajućih površina):

- Gospodarske namjene:

1. površine i građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina
2. građevine (gospodarske, poslovne i stambene) u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:
3. ratarske i sl. farme (stambeno-gospodarski sklopovi)
4. građevine za uzgoj životinja (tovilišta, stočne farme, stambeno-gospodarski sklopovi, gospodarski sklopovi)
5. poljoprivredna gospodarstva u funkciji seoskog turizma
6. plastenici i staklenici
7. pčelinjaci
8. građevine vezane uz šumarstvo i lov (uzgajališta divljači, šumarske kuće, lugarnice i sl.)

- Sportsko rekreacijske namjene:

1. površine zelenila i rekreacije s pratećim turističkim sadržajima

- Stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe i za potrebe seoskog turizma

- Infrastrukturni sustavi i građevine.

- Ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja Postojeća/zatečena izgradnja izvan građevinskog područja.

- Površine i objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe.

(4) Za građevine za koje nisu ishođeni propisani dokumenti za lociranje i građenje, a koje nisu suprotne ovom Planu, potrebno je te dokumente ishoditi

(5) Mogućnost uređenja prostora i gradnje građevina, izvan građevinskih područja naselja određena je za:

- izdvojena područja, prema odredbama iz poglavlja 1.4.3.2.
- uz ograničenje u vrsti djelatnosti i oblikovanju građevina, na kultiviranim predjelima, prema odredbama iz poglavlja 1.4.3.4.
- izuzetno na prostorima prirodnih i prirodi bliskih predjela, prema odredbama iz poglavlja 1.4.3.4.,
- za građevine infrastrukturnih sustava, prema odredbama poglavlja 1.4.3.2.

#### 1.4.5. Prostorni planovi užih područja

##### Članak 49.

(1) Unutar izgrađenih dijelova naselja, uvjeti za uređenje prostora, formiranje građevnih čestica i gradnju, utvrđuju se temeljem odredbi ovog PPUO-a ili temeljem odredbi važećih planova uređenja užih područja, pod uvjetom da su usklađeni s ovim PPUO-om.

(2) Potreba, odnosno obveza izrade planova uređenja užih područja i njihov obuhvat utvrđuje se samo ukoliko se radi o izgrađenom području naselja, koje je u neposrednom kontaktu s područjem za razvoj naselja, a čije uređenje može utjecati na transformaciju kontaktnog izgrađenog područja.

##### Članak 50.

(1) Prostornim planovima užeg područja (UPU), potrebno je za pojedino područje pretežito stambene namjene, predviđeno za razvoj naselja, odrediti karakterističan uzorak naselja.

(2) Primjereni karakteristični uzorci za primjenu na područjima za razvoj - stambenih zona naselja su ruralna matrica bez podvrtnica, i urbana matrica individualne samostojeće gradnje, obje otvorenog tipa.

(3) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje građevina, koji se određuju planovima uređenja užih područja za razvoj naselja pretežito stambene namjene, identični su kao i za izgrađene stambene zone građevinskih područja naselja i određeni u poglavlju 1.3.1. članak 7. i 8. ovih odredbi.

##### Članak 51.

(1) Primjena važećeg provedbenog prostornog plana se previđa do pretežite izgrađenosti površina unutar njihovih obuhvata, ili do stavljanja van snage iz drugih razloga u kom slučaju je za preostale neizgrađene i komunalno neuređene površine iz obuhvata predmetnog plana potrebno izraditi novi provedbeni prostorni plan.

#### 1.4.6. Izgrađeni dijelovi naselja

##### Članak 52.

(1) Izgrađenim dijelovima naselja smatraju se svi pretežito uređeni, odnosno pretežito izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja, odnosno:

- površine pretežito zaposjednute građevnom strukturom, na koje je moguće pristupiti s javne, prometne površine, bez obzira na razinu komunalnog uređenja zemljišta;
- komunalno uređene, a neizgrađene zone unutar građevinskog područja za koje je na snazi urbanistički plan uređenja (u daljnjem tekstu UPU);
- uređene površine na kojima se ne predviđa izgradnja građevina visokogradnje (parkirališne površine, izdvojene čestice sportskih igrališta i sl.);
- uređene površine urbanog zelenila (parkovi, spomen područja, dječja igrališta, šetališta, drvoredi i druge);
- komunalno uređeni, ali neizgrađeni, središnji dijelovi postojećih stambenih ulica, koje je moguće urediti formiranjem građevnih čestica, prema uvjetima iz poglavlja 1.3.2. članak 7. ovih odredbi (kao interpolaciju pojedinačnih građevnih čestica), ukoliko se time ne sprečava

mogućnost uređenja ili pristup neizgrađenim dijelovima naselja.

(2) Područjima za razvoj naselja smatraju se pretežito neizgrađene i/ili komunalno neuređene površine unutar granica građevnog područja, na koje se ovim PPUO-om predviđa širenje naselja u svrhu izgradnje građevne strukture ili uređenja površina, u skladu s osnovnom funkcijom naselja.

(3) Razgraničenje područja naselja, prema izgrađenosti, prikazano je granicom izgrađenih dijelova naselja, na kartografskom prikazu br. 1.2. Građevinska područja.

#### 1.4.7. Područja predviđena za razvoj naselja

##### Članak 53.

(1) Područja ovim PPUO-om predviđena za razvoj naselja, koja se koriste u svrhu djelatnosti biljne poljoprivredne proizvodnje, trebaju se, do uređenja u skladu s namjenom planiranom prostornim planom, i dalje koristiti na takav način.

(2) Područja ovim PPUO-om predviđena za razvoj naselja, koja se koriste u svrhu obavljanja djelatnosti nespojivih sa stambenom funkcijom naselja, trebaju se, temeljem programa uređenja zemljišta jedinice lokalne samouprave, prenamijeniti, a sporna djelatnost izmjestiti na primjerenu lokaciju.

(3) Legalno izgrađene građevine, za obavljanje djelatnosti, koje prema ovom PPUO-u nisu kompatibilne funkcionalnoj zoni naselja unutar koje se obavljaju, dugoročno se trebaju izmjestiti u primjerene funkcionalne zone, a do izmještanja, mogu se i dalje koristiti za navedenu namjenu, te ih je moguće građevinski sanirati u nužnom obimu, pod uvjetom da im se ne povećava površina i volumen, ne povećava kapacitet proizvodnje i ne mijenja tehnologija obavljanja djelatnosti.

##### Članak 54.

(1) Na područjima za razvoj mješovite, pretežito stambene zone naselja, uvjeti za uređenje prostora, formiranje građevnih čestica i gradnju, ne mogu se utvrditi bez prethodne izrade prostornog plana uređenja užeg područja (UPU), prema smjernicama iz poglavlja 1.3.2. ovih odredbi.

(2) Izuzetno se, za područja predviđena za razvoj stambenih zona naselja, uvjeti za uređenje prostora, formiranje građevnih čestica i gradnju, mogu odrediti temeljem poglavlja 1.4.7. (Područja predviđena za razvoj naselja) ovih odredbi (kao interpolacija pojedinačnih građevnih čestica u stambenoj zoni), ukoliko je područje na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja označeno kao područje bez obveze izrade prostornog plana uređenja užeg područja, moguće ga je urediti priključenjem na postojeće mreže infrastrukture ili uz minimalne zahvate na njima, te ukoliko se pojedinačnom parcelacijom ne stvaraju međuprostori koje nije moguće koristiti u skladu s pretežitom namjenom zone,

(3) Zone javne i društvene namjene u naselju Dekanovec su pretežito dovršene, uz izuzetak područja koje se rezervira za rekonstrukciju, odnosno dogradnju ili izgradnju nove škole, izgradnju školske sportske dvorane i dječjeg vrtića, te za dovršetak ovih prostora nije potrebno raditi planove uređenja užih područja, već se mogu dalje izgrađivati temeljem projekata.

(4) Za područja predviđena za razvoj naselja u drugim funkcionalnim zonama (društvene namjene i zelenih površina), uvjeti za uređenje prostora, formiranje građevnih čestica i gradnju određuju se:

- temeljem poglavlja 1.3.1. čl. 9. ovih odredbi, ukoliko se nalazi unutar područja namijenjenog za razvoj zone društvenih djelatnosti,
- zahvati na postojećim građevinama, dogradnja ili interpolacija na postojećim česticama u skladu s funkcijom zone
- temeljem čl. 17. i 18., ukoliko je područje namijenjeno za uređenje javnih zelenih površina - parka/perivoja.

(5) Na građevinskog područja naselja Dekanovec, potrebno je izradom projekata uređenja na površinama za razvoj parka/perivoja u naseljima, osigurati uređenje:

- parka oko župne crkve 1,0 ha. Povijesna valorizacija središta Dekanovca treba biti osnova za uređenje novog parka uz župnu crkvu, kao javnog prostora naselja, uređenog uz poštivanje tradicijskih ruralnih obilježja javnih površina u naselju.
- parkovnog prostora s parkirališnim površinama i prilaznom prometnicom uz groblje, cca 100,0 m kontaktne zone između groblja i područja za razvoj stambene zone

(6) Područja ovim PPUO-om označena kao javne zelene površine-park/perivoj, uređuju se temeljem projekata, kojima obavezno treba riješiti parterno i pejzažno oblikovanje, postavu urbane opreme i komunalno uređenje instalacijama infrastrukture oblikovanih primjereno namjeni.

#### Članak 55.

(1) Za sva ostala neizgrađena građevinska područja naselja, jednako kao i za sva izdvojena građevinska područja izvan naselja, ne predviđa se izrada provedbenih prostornih planova, već se zahvati vrše neposredno temeljem ovog Plana, uz uvjet prethodnog komunalnog uređenja područja sukladno mjesnim prilikama.

### 1.4.8. Transformacija zone stanovanja

#### Članak 56.

(1) Ovisno o raznim prometnim, kulturološkim, funkcionalnim, povijesnim i drugim utjecajima, dijelovi zona stanovanja se mogu transformirati (postojeće) ili oblikovati (planirane) u područja mješovitih funkcija, unašanjem djelatnosti koje u odnosu na stanovanje imaju servisnu ili razvojnu funkciju i to:

- uređenjem podcentara naselja temeljem prostornih planova užih područja (UPU) koji će:

1. u područjima za razvoj stambenih zona definirati gradnju građevina namijenjenih za tihe i čiste gospodarske djelatnosti trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti ili društvenih djelatnosti odgoja, zdravstva, kulture ili vjerskih institucija, a

2. u izgrađenim područjima stambenih zona, osim navedenog u prethodnoj točki, dodatno valorizirati mogućnosti transformacije karakterističnog uzorka naselja, te zaštite graditeljske i spomeničke baštine za takve sadržaje,

- uređenjem pojedinačne čestice za otvorena tenis igrališta, maksimalnog obima do dva (2) igrališta po čestici, u obimu do jedne čestice navedene namjene na 10,0 ha stambene zone, na način da igralište bude minimalno 12,0 m udaljeno od stambenih građevina na susjednim građevnim česticama, te uz mogućnost da se na čestici kao prateći sadržaj može graditi jedna prizemna servisna građevina s tuševima i sanitarnim čvorom, te prostorom caffè bar-a, ukupne neto površine građevine do 60,0 m<sup>2</sup>,

- uređenjem pojedinačne čestice urbanog zelenila javnog režima korištenja parka, šetnice ili dječjeg igrališta, pri čemu se na takvoj čestici mogu postavljati igrala za djecu, klupe za sjedenje, javna i sakralna plastika i graditi jedno igralište za košarku, te

- uređenjem pojedinačne građevne čestice za građevine infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja transformatorske, telekomunikacijske, plinske redukcijske i/ili prepumpne stanice sustava vodoopskrbe ili odvodnje.

(2) Obavljanje gospodarskih, društvenih ili komunalno-servisnih djelatnosti unutar stambene zone, ne smije narušavati primarnu stambenu funkciju zone, u pogledu povećanja razine buke, zagađenja zraka, vode i tla.

#### Članak 57.

(1) Transformacija povijesne ruralne matrice dozvoljava se:

1. objedinjavanjem najviše dvije susjedne postojeće građevne čestice u jednu, uz uvjet da širina objedinjene čestice ne iznosi više od 24,0 m,

2. povećanjem izgrađenosti čestice do najviše 40% površine,

3. zamjenom pomoćnih poljoprivrednih građevina građenih iza pojasa stambene izgradnje ili interpolacijom novih gospodarskih građevina za obavljanje tihih i čistih djelatnosti, uz poštivanje ostalih obilježja matrice, a prvenstveno oblikovnih i funkcionalnih značajki građevne strukture u pojasevima izgradnje pomoćnih građevina.

4. zamjenom ili prenamjenom pomoćnih poljoprivrednih građevina ili interpolacijom na čestici, najmanje 30,0 m iza pojasa stambene izgradnje pa do početka pojasa podvrtnice, gospodarskih građevina za obavljanje bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti obrtničke proizvodnje (proizvoda od tekstila, metala, drveta, električnih i elektroničkih proizvoda), djelatnost tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske i limarske radione), te građevinarstva (armiračke, tesarske i bravarske radionice), uz poštivanje ostalih obilježja matrice, a prvenstveno oblikovnih



i funkcionalnih značajki građevne strukture u pojasevima izgradnje pomoćnih građevina.

5. Postavom na površinu podvrtnice plastenika i staklenika, visine vijenca konstrukcije do 2,50 m, te visine sljemena konstrukcije do 4,80 metara i bez dijelova s drvenim, limenim ili zidanim oblogama.

#### 1.4.9. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

##### Članak 58.

(1) Postojeće građevine koje su u zonama Planom predviđenim za drugu namjenu, uz uvjet da Programom mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru nisu predviđene za rušenje, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

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

- I. 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, kupaoonica), ukupne površine max 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.

- II. Građevine 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 100 m<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.

##### Članak 59.

(1) Bespravno izgrađene građevine su građevine kojima je do dana stupanja na snagu ovog Plana izgrađena barem jedna etaža sa stropnom konstrukcijom, a bez odobrenja za građenje.

(2) Bespravno izgrađene građevine moguće je zadržati u prostoru ukoliko se mogu uskladiti s uvjetima propisanim ovim Odredbama, a da se ne nalaze izvan građevinskog područja naselja:

- u šumi i na šumskom zemljištu;
- u neposrednoj blizini zaštićenog ili evidentiranog kulturnog dobra i arheološkog lokaliteta;
- u vodnom dobru;
- u koridoru planirane infrastrukturne građevine.

(3) Izuzetno od prethodnog stavka, izvan građevinskog područja naselja moguće je zadržati bespravno izgrađene građevine namijenjene isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

#### 1.4.10. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti u prostoru

##### Članak 60.

(1) Građevine i prostori za obavljanje društvenih djelatnosti odnose se na sljedeće sadržaje:

- odgoj i obrazovanje
- zdravstvo i socijalnu skrb
- kulturne i društvene sadržaje
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.)
- sport i rekreaciju
- vjerske sadržaje.

(2) Sadržaj i kapacitet građevina društvenih djelatnosti po naseljima, treba uskladiti prema posebnim propisima, ovisno o pojedinačnoj funkciji, pri čemu su za dimenzioniranje predškolskih i školskih sadržaja relevantni nacionalni pedagoški standardi.

(3) Površina novoformirane pojedinačne građevne čestice društvenih djelatnosti, uključujući građevine sporta i rekreacije usklađuje se s posebnim propisima, ovisno o specifičnoj namjeni građevine.

(4) Građevine društvenih djelatnosti, uključujući i sportske, te rekreacijske građevine, se smještaju unutar građevinskog područja naselja ovisno o namjeni pojedine građevine i namjeni funkcionalne zone:

- građevine društvenih djelatnosti primarno se smještaju unutar zone javne i društvene namjene /oznake D/
- građevine namijenjene sportu i rekreaciji primarno se smještaju unutar sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2) i sportsko-rekreacijske namjene - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3).

(5) Pozicija dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole, u odnosu na okolne postojeće ili planirane građevine, treba osigurati dobru osvjetljenost prostora u vrijeme boravka djece u građevini, odnosno susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece.

(6) Izuzetno od prethodnog stavka, sportska igrališta i sportske dvorane mogu se smještati u zonu javne i društvene namjene /oznaka D/ isključivo ukoliko se radi o školskim sportskim igralištima i/ili dvoranama.

(7) Pojedine vrste manjih otvorenih sportskih igrališta mogu se smještati unutar drugih funkcionalnih zona u naselju, te unutar granica izdvojenih građevinskih područja namijenjenim rekreaciji, ukoliko je takav sadržaj utvrđen uvjetima za pojedinu funkcionalnu zonu, odnosno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.

(8) Otvorena sportska igrališta (nogomet, rukomet, košarka, tenis i druga) trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od stambenih prostora u okruženju.

##### Članak 61.

(1) Vrsta djelatnosti koje se unutar zone javne i društvene namjene predviđaju obavljati su upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulture, vjerska, javnih i civilnih servisa, civilnog društva i slično, pri čemu se:

1. upravni sadržaji odnose na vrstu javnih usluga koje se obavljaju u uredima (lokalna uprava, ispostave državne uprave i sl.),
2. socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, vjerska i slične funkcije smatraju prostorno specifičnima u odnosu na površinu čestice i veličinu gradnje,
3. sadržaji javnih i civilnih servisa odnose na prostorno specifične sadržaje u odnosu na lokaciju i veličinu gradnje (vatrogasna postaja, prostori spasilački službi i sl.),
4. sadržaji civilnog društva odnose se na aktivnosti udruga građana, a potreban prostor za njihovo djelovanje ovisi o vrsti aktivnosti.

## Članak 62.

(1) Unutar javne i društvene namjene prioritet je formiranje građevnih čestica i gradnja građevina (osnovne) društvene infrastrukture, a ukoliko je površina zone dovoljno velika da se ne narušava njena primarna funkcija, unutar zone se mogu smještati i građevine, odnosno prostori društvene nadgradnje, te drugih namjena.

(2) Uvjeti provedbe zahvata formiranja građevnih čestica i gradnje građevina društvenih djelatnosti, kao i arhitektonskih kompleksa koji objedinjavaju pojedine sadržaje društvenih djelatnosti i druge dozvoljene sadržaje, u zoni javne i društvene namjene, provodi se prema ovom poglavlju, a broj zasebnih korisničkih jedinica na pojedinačnoj građevnoj čestici nije ograničen.

### 1.4.10.1. Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja

## Članak 63.

(1) Na području građevinskog područja naselja Dekanovec potrebno je osigurati, poboljšati ili zadržati postojeće zadovoljavajuće uvjete za slijedeće društvene sadržaje:

- daljnji razvoj osnovnog obrazovanja, na osnovi mreže osnovnog školstva - na postojećoj čestici područne škole, ili na novoj čestici unutar javne i društvene namjene, uz pretpostavljeno podizanje kvalitete školstva, izgradnjom školske sportske dvorane,
- radi dugoročnog razvoja potrebno je iznaći prostor za uređenje dječjeg vrtića ili izgraditi novu građevinu, a minimalno uređenje se odnosi na dogradnju prostora za barem jednu predškolsku skupinu uz osnovnu školu,
- osigurati daljnje unapređenje prostora za javno djelovanje građana unutar prostora zgrade općinske uprave i
- osigurati daljnje unapređenje prostora za kulturno – umjetnička društva u zgradi doma kulture,
- osigurati daljnje unapređenje prostora za sportska društva u okviru čestice sportsko-rekreacijskog parka.

(2) Mreža društvenih djelatnosti načelno određuje potrebnu veličinu pojedine građevine, odnosno pripadajuću potrebnu veličinu građevne čestice, te ovisno o njima i uvjete lociranja pojedine društvene djelatnosti unutar naselja.

### 1.4.10.2. Građevine društvene infrastrukture i građevine društvene nadgradnje

## Članak 64.

(1) Građevinom društvenih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje djelatnosti uprave, pravosuđa, odgoja, obrazovanja, zdravstva, socijalne skrbi, kulture, zabave, sporta, rekreacije, vjerskih funkcija, javnog djelovanja građanskih skupina i sličnih djelatnosti, a ovisno o sadržaju može biti:

- građevina osnovne društvene infrastrukture,
- građevina društvene nadgradnje.

(2) Građevina društvene infrastrukture dio je sustava utvrđene mreže centralnih funkcija naselja ili je namijenjena nekoj lokalno značajnoj društvenoj funkciji, radi čega se za takve građevine u naselju specifično rezervira prostor (prvenstveno u zoni javne i društvene namjene ili sporta i rekreacije), posebno ukoliko se radi o građevinama sa specifičnim prostornim zahtjevima (mrežom utvrđeni kapaciteti za upravne, odgojne, obrazovne i zdravstvene ustanove, prostori za kulturu, sport i rekreaciju, zgrade vjerske namjene i slično).

(3) Građevina društvene nadgradnje namijenjena je za društvene djelatnosti koje mogu funkcionirati u tržišnom – gospodarskom sustavu, odnosno građevine kojima se povećava razina društvenog standarda lokalne zajednice, a koje se može interpolirati unutar pojedinih drugih kompatibilnih funkcionalnih zona, prvenstveno unutar zona mješovite i poslovne namjene:

- razni oblici obrazovanja za djecu i odrasle izvan javnog sustava ili kao proširenje javnog sustava,
- domovi i druge vrste građevina za stalni ili privremeni smještaj starijih i/ili nemoćnih osoba,

- socijalne usluge raznih vrsta kao privremeni socijalni smještaj, pučke kuhinje i sl.,
- upravni sadržaji s prostornim zahtjevima sličnim uredskim poslovnim sadržajima,
- javni servisi sa specifičnim tehničkim prostornim zahtjevima (vatrogasna postaja, prostori spasilački službi i sl.),
- druge vrste javnih sadržaja ili uslužnih djelatnosti u funkciji društvene zajednice.

#### 1.4.11. Sport i rekreacija

##### Članak 65.

(1) R2 namjena je primarno namijenjena uređenju površina i gradnji otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih igrališta, te uz njih pratećih servisnih prostora kao što su tribine uz sportska borilišta, te prostori sportskih društava sa sanitarijama i pratećim ugostiteljskim sadržajem.

(2) Zatvoreni sportski sadržaji kao što su sportske dvorane i sezonske građevine kojima se natkrivaju sportska igrališta mogu se smještati ukoliko gradnja, ili privremena postava takvog sadržaja, ne utječe negativno na korištenje okolnog prostora.

(3) Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara.

##### Članak 66.

(1) Udaljenost građevina od međa građevne čestice: najmanja udaljenost zgrada od linije regulacije ulice je 5,0 m, od jedne bočne međe, zgrade mogu biti odmaknute najmanje 1,0 m, a od ostalih susjednih međa najmanje  $\frac{1}{2}$  vlastite visine, ali ne manje od 4,0 m, postojeće zgrade se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima i dograditi u smjeru dvorišta u liniji postojećeg zida, bez obzira na njegovu udaljenost od bočne međe, otvorena sportska igrališta od linije regulacije ulice trebaju biti odmaknuta najmanje 5,0 m, a u odnosu na ostale međe mogu biti odmaknuta od međe li smještena na među.

#### 1.4.12. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti u prostoru

##### Članak 67.

(1) Gospodarske djelatnosti se u odnosu na određivanje njihove pozicije u prostoru dijele na djelatnosti koje se organiziraju u naseljima i djelatnosti koje se, radi uvjetovanosti resursom, boljih prostornih ili komunalnih uvjeta ili radi očekivanog negativnog učinka na naselje, organiziraju izvan granica građevinskog područja naselja pri čemu se razlikuju izdvojena građevinska područja gospodarskih djelatnosti i površine izvan građevinskih područja.

(2) Za sve gospodarske djelatnosti potrebno je:

1. osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta, prema odredbi iz poglavlja 1.4.17. članak 79.
2. predvidjeti mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okolinu prema poglavlju 3.3.2.2.
3. primjena odredbi postupanja s otpadom prema poglavlju 3.3.2.1. Postupanje s otpadom.

(3) Ukoliko se na pojedinačnim građevnim česticama, naslijeđenih gospodarskih djelatnosti, obavljaju djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima naselja, zone u kojoj se čestica nalazi ili namjene površina izvan naselja, potrebno je promijeniti vrstu djelatnosti na čestici, odnosno, prilikom svih novih građevinskih zahvata, kojima bi se povećala površina ili volumen građevine, ili promijenila tehnologija u smislu povećanja gospodarskog kapaciteta, djelatnost je potrebno prilagoditi uvjetima namjene prostora.

#### 1.4.13. Gospodarske građevine

##### Članak 68.

(1) Gospodarskom građevinom smatra se građevina koja služi za obavljanje gospodarskih djelatnosti - proizvodnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih, a može biti:

- gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti,
- gospodarska građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem,

- gospodarska poljoprivredna građevina ili građevina poljoprivrednog gospodarstva.

(2) Gospodarskom građevinom za tihe i čiste djelatnosti smatra se građevina za obavljanje djelatnosti:

- uredskih djelatnosti - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i sl.
- trgovačkih djelatnosti i skladištenja proizvoda koji ne utječu na povećanje buke, onečišćenje zraka, i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (prostori za prodaju obuće, odjeće, prehrambenih artikala i slično)
- turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez bučnih sadržaja i ograničenih radnim vremenom (kafé, bistro i sl.)
- malih uslužnih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke, niti uzrokuju značajnije povećanje kolnog prometa (frizerske, krojačke, postolarske i fotografske i slične radionice, fotokopirnice, male tiskare, male pekare i slastičarske radionice i slično)
- izrade finalnih proizvoda (šivanje finalnih tekstilnih proizvoda, sklapanje finalnih proizvoda manjeg volumena od prethodno proizvedenih dijelova, izrada papirne, drvene i plastične ambalaže i slično) - djelatnosti prerade biljnih poljoprivrednih proizvoda manjeg kapaciteta (sortirnice, pakirnice, vinarije, kraft pivovare i/ili destilerije)
- drugih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i onečišćenje zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.

(3) Gospodarskom građevinom za djelatnosti s potencijanim negativnim utjecajem smatra se građevina:

- Grupa 1 – građevine većeg negativnog utjecaja koje sadrže prostore:
  1. industrijske proizvodnje i prerade bez ograničenja u površini industrijskog kompleksa, odnosno djelatnosti tipa: klanje životinja, prerada mesa i ribe, proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, metala i druga bazična proizvodnja, proizvodnja proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike,
  2. proizvodnja kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i sl.,
  3. rudarskih djelatnosti kao pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina, asfaltne baze i sl.,
  4. trgovačkih djelatnosti i skladištenja koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje zraka ili prouzročiti pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije – velike hladnjače, silosi, sušare, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom, specifična skladišta i skladišta velikih površina za inertne rasute terete i terete velikog volumena (zemlju, kameni agregat, drvenu sječku, trupce i sl.),
  5. transportnih i srodnih djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i opremu i sl.,
  6. komunalnih djelatnosti - građevine za skupljanje i selektiranje komunalnog i tehnološkog otpada
  7. (reciklažna dvorišta),
  8. energane i kogeneracijska postrojenja čijim radom nastaju buka ili neugodni mirisi (fosilna postrojenja i sl.), drugih djelatnosti koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje zraka ili prouzročiti pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprječavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.
- Grupa 2 – građevine manjeg negativnog utjecaja koje sadrže prostore:
  1. proizvodnje i prerade manjeg obima u kompleksu od jedne ili više građevnih čestica ukupne površine kompleksa do najviše 1,0 ha –proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i sl.,
  2. tehničkih i građevinskih servisa kao što su automehaničarske, autoelektričarske, autolimarske, limarske, klesarske, armiračke, tesarske, stolarske radionice, manje pilane, sušare i sl.,
  3. uslužnog pranja vozila - samouslužne i automatske praonice i sl.

4. ugostiteljskih djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke kao što su disko klubovi, noćni barovi i sl.,
5. skladišta za skupljanje i selektiranje otpada, koji se koristi kao sirovina u tehnološkom procesu na istoj čestici (vlastita reciklažna dvorišta),
6. drugih sličnih djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem manjeg intenziteta, za sprječavanje kojeg je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

(4) Gospodarska poljoprivredna građevina je građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti, odnosno građevine poljoprivrednog gospodarstva, a može biti:

- bez izvora zagađenja za: spremanje poljoprivrednih strojeva, spremanje poljoprivrednih proizvoda, uključujući i specifične građevine, tipa silosi, hladnjače i sl., primarnu preradu proizvoda proizvedenih na gospodarstvu, kao što su sortirnice, pakirnice, sušionice, vinarije, destilerije, uljare i sl., uzgoj bilja u kontroliranim uvjetima, kao što su staklenici, plastenici i slične konstrukcije, držanje pčela, drugi uređaji i građevine za čiju upotrebu nije potrebno provoditi posebne mjere zaštite u odnosu na okoliš ili širenje neugodnih mirisa.
- s potencijalnim izvorom zagađenja za: držanje životinja (staje, svinjci, kokošinjci), silažu stočne hrane, kompostane i druge građevine za skupljanje i obradu biljnog otpada, građevine za privremeno skladištenje i zrenje gnoja i slične građevine i druge građevine u funkciji poljoprivrednog gospodarstva s mogućim negativnim utjecajem.

#### 1.4.14. Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja

##### Članak 69.

(1) Gospodarske djelatnosti, izuzev primarne poljoprivredne proizvodnje, na području Općine Dekanovec načelno je potrebno locirati unutar proizvodne namjene.

(2) Unutar ostalih funkcionalnih zona u naselju, gospodarske djelatnosti se mogu smještavati na način određen karakterističnim uzorkom naselja:

1. na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u stambenoj namjeni - poljoprivredna domaćinstva i u javnoj i društvenoj namjeni, te
2. kao prateći sadržaji na građevnim česticama u stambenoj namjeni - poljoprivredna domaćinstva, te na građevnim česticama javne i društvene namjene, sportsko rekreacijske namjene, ukoliko su kompatibilni s funkcijom zone.

#### 1.4.15. Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim unutar Stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5)

##### Članak 70.

(1) Visina i oblikovanje građevina ovisi o poziciji gospodarske građevine unutar čestice, a određuju se poštivanjem karakterističnog uzorka naselja, odnosno:

- najveća visina vijenca gospodarskih građevina unutar pojasa stambenih građevina utvrđuje se kao za stambenu građevinu i najviše može biti 6,60 m, ukoliko posebna obilježja ulice nije gradnja prizemnica i visokih prizemnica, kada se visina vijenca određuje prema okolnoj izgrađenoj strukturi,
- najveća visina vijenca gospodarskih građevina iza pojasa stambenih građevina može biti 4,80 m.

##### Članak 71.

(1) Građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti ne mogu se graditi kao osnovne na česticama unutar površina Stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva i mješovite namjene (nije dozvoljena interpolacija građevne čestice gospodarskih, bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti).

## Članak 72.

(1) Po jedna gospodarska građevina tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti, ili kompleks građevina koji objedinjava navedene sadržaje, može se graditi kao osnovna građevina na pojedinačnoj čestici unutar javne i društvene namjene (D).

(2) Izdvojene čestice za gospodarske građevine iz prethodnog stavka ne mogu se formirati, ukoliko unutar pojedine zone, nisu ispunjeni uvjeti osiguranja prostora za građevine određene u poglavlju 1.4.10.1. ovih odredbi, dimenzioniranih prema uvjetima mreže društvenih funkcija Županije.

(3) Uz ispunjenje uvjeta iz prethodnog stavka, veličina građevne čestice unutar pojedine zone nije ograničena.

## Članak 73.

(1) Gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti, mogu se graditi unutar stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva, unutar individualne tipologije gradnje kao prateće građevine uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu (interpolacija gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti), uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- ukupna bruto površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) može biti najviše 400,0 m<sup>2</sup> po čestici,

- prateću građevinu treba locirati iza pročelja osnovne građevine, a

- oblikovanje građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja, prema poglavlju 1.3.1., članka 7. ovih odredbi, odnosno:

1. najveća visina vijenca prateće gospodarske građevine unutar pojasa stambenih građevina utvrđuje se kao za stambenu građevinu i najviše može biti 6,60 m, ukoliko posebna obilježja ulice nije gradnja prizemnica i visokih prizemnica, kada se visina vijenca određuje prema osnovnoj građevini, a

2. najveća visina vijenca gospodarskih građevina iza pojasa stambenih građevina može biti 4,80 m.

(2) Gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti, ne mogu se graditi kao prateće unutar stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva, na građevnim česticama manje višejedinične i višejedinične tipologije gradnje, ali se dijelovi građevina manje višejedinične i višejedinične tipologije gradnje mogu namijeniti za obavljanje tihih i čistih djelatnosti financija, tehničkih i poslovnih usluga (uredi), obrtničkih usluga (frizerske i krojačke radnje), te specijaliziranih trgovina (sa skladišnim prostorom do 30,0 m<sup>2</sup>) ukoliko

- su funkcionalno i građevinski cjeloviti,

- imaju odvojene ulaze od ulaza u stambeni dio građevine, te

- ukupnom neto korisnom površinom ne premašuju 20% ukupne neto korisne površine građevine manje višejedinične tipologije gradnje.

## Članak 74.

(1) Građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti - obrtničke proizvodnje (proizvoda od tekstila, metala, drveta, električnih i elektroničkih proizvoda), djelatnost tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske i limarske radionice), te građevinarstva (armiračke, tesarske i bravarske radionice), mogu se graditi kao prateće na česticama unutar stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva, individualne tipologije gradnje (interpolacija gospodarske građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti) ukoliko je to dozvoljeno prema karakterističnom uzorku naselja u poglavlju 1.3.1. članak 7. ovih odredbi i uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- ukupna bruto površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) može biti najviše 400,0 m<sup>2</sup> po čestici,

- građevina, odnosno dio građevine u kojem se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost, od pojasa izgradnje stambenih građevina i postojećih stambenih građevina na susjednim građevnim česticama, treba biti udaljena najmanje 20,0 m i

- najveća visina vijenca građevine može biti 4,80 m, a oblikovanje građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja.

(2) Građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti ne mogu se graditi kao prateće, na građevnoj čestici građevine manje višejedinične tipologije gradnje.

#### Članak 75.

(1) Gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje i to građevine za uzgoj peradi ispod kapaciteta od 8.500 kom, mogu se graditi kao prateće, unutar građevinskog područja naselja, ukoliko je to određeno karakterističnim uzorkom naselja u poglavlju 1.3.1. članak 7. ovih odredbi. Ukupna bruto površina građevina treba biti dimenzionirana na najviše 8.500 kom peradi, prema posebnim propisima za dimenzioniranje površine potrebne za navedenu količinu.

(2) Građevinu je potrebno locirati najmanje 70,0 m udaljeno od pojasa izgradnje stambenih građevina.

(3) Visina vijenca građevina, ne može biti veća od 4,80 m, a građevina treba biti oblikovana u skladu s tradicijskom arhitekturom područja, odnosno:

- nagib krovnih ploha može se kretati do 45°, a
- pokrov građevina može biti od glinenog crijepa, šopa, slame ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit ili slično).

#### Članak 76.

(1) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena ili se predviđa izgradnja fazno neodvojivog kompleksa, jedna ugostiteljska građevina, može se graditi kao prateća građevina na pojedinoj čestici:

- društvenih djelatnosti, unutar društvene namjene (D),
- na čestici građevine sporta i/ili rekreacije, unutar Sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2) ili Sportsko-rekreacijske namjene - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3).

(2) Površina prateće građevine ne može biti veća od površine osnovne građevine.

(3) Uvjeti gradnje građevine određuju se prema poglavlju 1.4.10.1. ovih odredbi, a oblikovanje dodatno i prema karakterističnom uzorku naselja kojem čestica pripada, određeno prema poglavlju 1.3.1. članak 7. ovih odredbi.

#### Članak 77.

(1) Pomoćne poljoprivredne građevine, bez ili sa izvorom zagađenja mogu se na građevnoj čestici individualne stambene ili stambeno-poslovne namjene, graditi u površini i na način određen karakterističnim uzorkom naselja iz poglavlja 1.3.1. članak 7. ovih odredbi.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao prizemne, visine vijenca do 3,5 m i nagiba krovnih ploha do 45°osim spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda, te sjenika, čija visina vijenca može biti do 4,80 m.

### 1.4.16. Formiranje građevne čestice

#### Članak 78.

(1) Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine osnovne namjene, koja nema formiranu vlastitu građevnu česticu, čestica mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno skupljanje komunalnog otpada, površinu za smještaj kućnih instalacija, te prostor za smještaj vozila i pristup s javne prometne površine.

(2) U postupku mogućeg objedinjavanja najviše dviju postojećih susjednih građevnih čestica objedinjava se i površina izgrađenih dijelova čestica, a zadržavaju broj građevina po čestici i uvjeti minimalnih udaljenosti građevina prema susjednim građevinama, odnosno susjednim građevnim česticama.

### 1.4.17. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru



## Članak 79.

(1) Potrebno je kao uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama osigurati najmanji broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila koji se utvrđuje prema normativima ovisno o namjeni građevine:

- za stambene s koeficijentom 1,00 na jedan stan,
- za trgovine, usluge i ugostiteljstvo s koeficijentom 4,0 na 100 m<sup>2</sup> korisnog prostora,
- za uredske prostore s koeficijentom 2,0 na 100 m<sup>2</sup> korisnog prostora,
- za poslovnu namjenu – urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100,0 m<sup>2</sup> korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto na građevnoj čestici,
- za predškolsku i školsku namjenu s koeficijentom 1,00 po 1,00 zaposlenom u smjeni i koeficijentom 1,0 na jednu učionicu ili grupu djece,
- za zdravstvenu namjenu s koeficijentom 2,00 na 100 m<sup>2</sup> korisnog prostora,
- za višenamjenske dvorane i sakralne građevine s koeficijentom 0,15 na jednog posjetitelja,
- za sportske građevine 0,15 PM na 1 gledatelja, 4,00 PM na 1 sportsko igralište,
- za proizvodna skladišta s koeficijentom 0,45 na jednog zaposlenog po smjeni,
- za smještajni turistički sadržaj broj parkirnih mjesta se utvrđuje prema posebnim propisima.

(2) Smještaj potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na vlastitoj građevnoj čestici.

(3) Parkiranje za potrebe groblja moguće je riješiti uređenjem parkirališta za groblje u pristupnom dijelu groblja ili uređenjem višenamjenskog javnog parkirališta.

## Članak 80.

(1) Posebni uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje za građevine primarne i prateće namjene, unutar društvene namjene i zona sporta i rekreacije, su sljedeći

- Udaljenost građevina društvenih djelatnosti od međa građevne čestice:
  1. udaljenost od linije regulacije ulice treba uskladiti prema građevinskom pravcu ulice, osim ukoliko se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje javnog trga ili parka, u kojem slučaju se kod pozicioniranja zgrade nije potrebno pridržavati građevinskog pravca ulice,
  2. od jedne bočne međe građevine mogu biti odmaknute najmanje 1,0 m, a od ostalih susjednih međa najmanje ½ vlastite visine, ali ne manje od 4,0 m,
  3. izuzetno od točke 2. ovog stavka postojeće zgrade se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima i dograditi u smjeru dvorišta u liniji postojećeg zida, bez obzira na njegovu udaljenost od bočne međe građevne čestice.
- Ukoliko se građevina oblikuje kao arhitektonski kompleks od više funkcionalno povezanih građevina, međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s posebnim propisima.
- Pomoćni sadržaji:
  1. garaža ili natkriveni parkirališni prostor sa zajedničkim kolnim ulazom, može se oblikovati kao integralni dio osnovne građevine, odnosno kompleksa,
  2. zasebne pojedinačne garaže i/ili spremišta mogu biti oblikovani kao unificirani kompleks smješten u stražnjem dijelu čestice, odnosno iza osnovne građevine u odnosu na ulicu
  3. prostor za skupljanje otpada može biti integriran unutar osnovne građevine, izdvojen kao slobodnostojeća građevina ili oblikovan kao otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad (kontejneri, kante i drugo),
  4. slobodnostojeću građevinu i otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad treba najmanje 10,0 m udaljiti od osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama.

#### 1.4.18. Bruto izgrađenost, veličina i formiranje čestice

##### Članak 81.

- (1) U bruto izgrađenost čestice ulazi bruto izgrađena površina prizemne etaže, odnosno vertikalna projekcija najveće etaže svih građevina ukupno (stambenih, poslovnih, pomoćnih i gospodarskih), ne računajući prepuštene strehe krova.
- (2) Nenatkrivene terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena površine do 12 m<sup>2</sup>, vanjska stubišta s najviše 4 stube, kao i septičke jame tlocrtne površine do 4 m<sup>2</sup> ne ulaze u bruto izgrađenu površinu čestice, dok se za veće površine (visine) od navedenih računa s 30% njihove ukupne površine koja ulazi u bruto izgrađenu površinu čestice.
- (3) Prostornim planovima užeg područja mogu se propisati i stroži urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu veličine građevne čestice, bruto izgrađenosti čestice, interpolacije i rekonstrukcije građevina.
- (4) Iznimno se u prostornim planovima užeg područja za pojedine izgrađene dijelove naselja može odrediti da površine građevnih čestica određene u poglavlju 1.3.1. čl. 7. točki 1., mogu biti i manje, ako se slijedi postojeća tipologija gradnje i pod uvjetom da je gradnja na čestici u skladu s ostalim odrednicama ovog Plana.
- (5) Građevna čestica može se formirati unutar građevinskog područja ili na prostorima za razvoj naselja, ali u cilju zadržavanja i očuvanja tradicionalnog oblika parcele i načina izgradnje.
- (6) Građevna čestica ne može se formirati na prostorima za koja se primjenjuju ograničenja za širenje građevinskih područja.

#### 1.4.19. Tlocrtna površina, namjena građevine i tipologija gradnje

##### Članak 82.

- (1) Minimalna tlocrtna površina stambene, poslovne ili stambeno-poslovne građevine je 64 m<sup>2</sup>, a minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi zajedno sa stambenom građevinom je 30 m<sup>2</sup>.
- (2) Maksimalna tlocrtna površina obiteljske stambene građevine individualne tipologije gradnje je 400 m<sup>2</sup>, a višestambene i poslovne ili stambeno-poslovne 1000 m<sup>2</sup>.
- (3) Pod pojmom "tlocrtna površina" u ovim Odredbama podrazumijeva se bruto izgrađena površina prizemne etaže, odnosno vertikalna projekcija najveće etaže. U tu površinu se ne uračunavaju prepuštene strehe krova.

##### Članak 83.

- (1) Stambenom građevinom smatra se građevina namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju, a može biti individualna ili višestambena.
- (2) Individualna stambena građevina je građevina s najviše 3 stambene jedinice.
- (3) Višestambena građevina je stambena građevina s više od 3 stambene jedinice, maksimalno 10 stambenih jedinica i visinom izgradnje od maksimalno Po+P+1+Pk ili Po+P+1+Uk.
- (4) UE (uvučena etaža) je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni i natkriveni dio iznosi 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, uvučena na pročelju uz građevinski pravac najmanje za svoju ukupnu visinu.
- (5) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod kose krovne konstrukcije, a iznad gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže, visine nadozida do 120 cm.
- (6) Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu višestambene zgrade, ista mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno odlaganje komunalnog otpada i smještaj kućnih instalacija, te pristup s javne prometne površine, te parkirališni prostor.

##### Članak 84.

- (1) Poslovnom građevinom smatra se gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti i/ili građevina društvenih djelatnosti u tržišnom – gospodarskom sustavu.

(2) Stambeno – poslovnom građevinom smatra se građevina u kojoj su objedinjene funkcije stambene i poslovne građevine.

(3) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

#### 1.4.20. Uređenje terena oko građevine

##### Članak 85.

(1) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase, stube i druge elemente uređenja okoliša građevina treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemoguću otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

#### 1.4.21. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru

##### Članak 86.

(1) Vlasnik parcele, u pravilu podiže ogradu na međi s one strane parcele na kojoj su mu bliže locirane građevine, ali može podići ogradu i s obje strane, ukoliko to ne obavi vlasnik susjedne parcele.

#### 1.4.22. Visina građevina

##### Članak 87.

(1) Visina vijenca građevine određuje se u odnosu na kotu konačno uređenog terena građevne čestice s one strane građevine koja je orijentirana na javnu površinu.

(2) Visina vijenca građevine mora biti usklađena s tipologijom gradnje i visinom vijenca susjednih građevina s iste strane ulice s kojima čini cjelinu. U situaciji slobodnostojeće gradnje širina uličnog pročelja građevine ne smije biti manja od visine vijenca iste građevine.

#### 1.4.23. Građevine povremenog stanovanja

##### Članak 88.

(1) Građevine povremenog stanovanja (vikendice) mogu se graditi unutar stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva uz uvjet da zadovolje uvjetima koji vrijede za gradnju stambenih građevina, ali se ne mogu graditi izvan građevinskog područja.

(2) Postojeće građevine povremenog stanovanja koje se nalaze unutar stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva mogu se zadržati s tom namjenom, ali treba težiti njihovoj prenamjeni u stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine.

(3) Zidana građevina povremenog stanovanja iz ovog članka ne može biti manja od 30 m<sup>2</sup> tlocrtna površine uz obaveznu izgradnju sanitarnog čvora (minimalno WC), niti veća od 200 m<sup>2</sup>.

#### 1.4.24. Gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) koje se grade na čestici unutar stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5)

##### Članak 89.

(1) Gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) koje se grade na čestici unutar stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva, mogu se graditi kao dvojne građevine na susjednoj međi, odnosno kao nizovi takvih građevina ili kao samostojeće građevine uz uvjet da od susjednih međa budu udaljene najmanje 3,0 m.

(2) Izuzetno, gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu biti smještene i na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ali ne manjoj od 0,6 m uz uvjet da se omogući postizanje međusobnog razmaka među građevinama od najmanje 4,0 m. Udaljenosti iz ovog stavka se ne odnose na specifične vrste gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) koje su ovim Odredbama drukčije definirane.

(3) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od susjednih međa najmanje 5,0 m.

(4) Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

(5) Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

(6) Postojeće gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) koje se nalaze na manjoj udaljenosti od onih iz stavaka 1. i 2. ovog članka mogu se rekonstruirati.

(7) Kod specifične vrste životinja, osobito peradi, koje se uglavnom uzgajaju na otvorenom prostoru, ograđeni dio čestice koji služi za boravak tih životinja može se smatrati gospodarskom građevinom (vezanom uz poljoprivredu) na koju se odgovarajuće primjenjuju uvjeti o udaljenostima definirani za tu vrstu građevina.

#### 1.4.25. Građevine od važnosti za državu i županiju

##### Članak 90.

(1) Klasifikacija građevina od državnog i županijskog značaja na općinskom području, uključujući i površine i zahvate u prostoru koji se ne smatraju građenjem, utvrđuje se temeljem posebnih propisa.

(2) Uvjeti provedbe zahvata i zaštite predmetnih građevina i površina državnog i županijskog značaja utvrđeni su:

- za građevine gospodarske namjene u poglavlju 1.4.3.4. Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja,
- za infrastrukturne građevine u poglavlju 1.4.26. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

(3) Izuzetno od prethodnog stavka, u slučajevima za koje je prostornim planom više razine provedba zahvata od državnog i područnog (regionalnog) značaja utvrđena neposrednom primjenom prostornog plana više razine, prema ovom Planu se provodi samo zaštita.

##### Članak 91.

(1) Lokacije i trase postojećih i planiranih građevina od važnosti za Državu i Županiju, određene su u kartografskim prikazima br. 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav, 2.4. Vodnogospodarski sustav i 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

(2) Odstupanja od planiranih trasa ili novi koridori koji nisu utvrđeni ovim PPUO-om, te zahvati na zamjeni ili rekonstrukciji postojećih građevina mogu se dozvoliti na način da se zadovolje: ograničenja korištenja prostora određena prostornim planom šireg područja, ograničenja koja uvjetuju postojeće infrastrukturne građevine državne, županijske i lokalne razine, mjere zaštite sigurnosti svih sudionika u prometu, a posebno unutar građevinskih područja, izgradnjom pješačkih i biciklističkih staza u pravilu odvojeno od kolnika, mjere zaštite prirode i kulturno-povijesnih vrijednosti i mjere sprečavanja negativnog utjecaja na okolinu.

#### 1.4.26. Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

##### Članak 92.

(1) Koridori ili trase, te lokacije postojećih i planiranih građevina i uređaja prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazane su kartografskim prikazom br. 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Ovim PPUO-om je predviđena je izgradnja, odnosno održavanje slijedećih sustava:

- prometnog, koji obuhvaća postojeće sustave cestovnog, i poštanskog prometa i elektroničke telekomunikacijske infrastrukture,
- energetskog, koji obuhvaća postojeće sustave prijenosa i distribucije elektroopskrbe i plinoopskrbe, vodnogospodarskog, koji obuhvaća postojeće sustave vodoopskrbe, odvodnje i zaštite od štetnog djelovanja voda.

### Članak 93.

- (1) Linijsku infrastrukturu u pravilu je potrebno smjestiti unutar javnih površina, prvenstveno unutar zelenih pojasa u sastavu uličnih koridora, a smještaj linijske infrastrukture unutar površina drugih namjena ovisi o uvjetima pojedine funkcionalne zone.
- (2) Pozicija pojedine planirane linijske infrastrukture prikazana u kartografskim prikazima određena je približno, a točne pozicije se određuju projektom, pri čemu je iz tehničkog ili drugog opravdanog razloga projektnim rješenjem moguće promijeniti trasu u odnosu na onu prikazinu na kartografskom prikazu.
- (3) Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje komunalne i druge distributivne linijske infrastrukture treba predvidjeti jednostrano u ulici, a ukoliko bi to prouzročilo nepotrebna prekapanja prometnice, obostrano.
- (4) Rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.
- (5) U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture predviđene unutar uličnih koridora i drugih javnih prometnih površina, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog koridora, odnosno javne prometne površine i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane elemente linijske infrastrukture (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.
- (6) Međusobni razmaci linijske infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite, određene posebnim propisima distributera.

### Članak 94.

- (1) Građevine infrastrukturnih sustava (transformatorske, telekomunikacijske, plinske, prepumpne stanice i druge slične građevine) mogu se graditi unutar građevinskih područja ukoliko je takva mogućnost predviđena za pojedinu funkcionalnu zonu, te izvan građevinskih područja - izdvajanjem zemljišne čestice iz površine poljoprivrednog tla.
- (2) Kod gradnje pojedine građevine infrastrukturnih sustava preferira se da se za građevinu formira vlastita građevna čestica, a u specifičnim slučajevima (npr. kad je trafostanica u pretežitoj funkciji osnovnog sadržaja na pojedinoj čestici) građevina infrastrukturnih sustava može se graditi kao prigradna ili ugrađena u osnovnu ili prateću građevinu, odnosno kao slobodnostojeća građevina.
- (3) Ukoliko se građevina infrastrukturnih sustava prigraduje ili ugrađuje u osnovnu ili prateću građevinu, smatra se pomoćnim prostorom zgrade, odnosno integralnih dijelom zgrade, a slobodnostojeća građevina infrastrukturnog sustava smještena na čestici druge primarne namjene smatra se pomoćnom građevinom.
- (4) Uvjeti gradnje građevina infrastrukturnih sustava kao slobodnostojećih pomoćnih građevina na čestici:
  - od najmanje jednog kolnog ulaza na građevnu česticu do slobodnostojeće građevine infrastrukturnih sustava treba omogućiti slobodan kolni pristup,
  - građevinu infrastrukturnih sustava u pravilu treba smjestiti iza uličnog pročelja osnovne građevine,
  - izuzetno od prethodnog podstavka, ukoliko je ulično pročelje osnovne građevine značajnije uvučeno od linije regulacije, građevinu infrastrukturnih sustava visine veće od 2,0 m potrebno je od linije regulacije uvući za najmanje 5,0 m, a ostale građevine i opremu potrebno je smjestiti iza linije regulacije ulice,
  - ukoliko je građevinu iz sigurnosnih razloga potrebno ograditi, ogradu treba izvesti kao prozračnu, od predgotovljenih žičanih elemenata.
- (5) Uvjeti gradnje građevina infrastrukturnih sustava na vlastitoj čestici:
  - građevna čestica koja se formira za pojedinu građevinu infrastrukturnih sustava treba biti odgovarajuće veličine, sukladno tehničkim parametrima za smještaj i zaštitu infrastrukturne građevine i opreme,

- unutar površine čestice ili neposredno uz nju potrebno je osigurati površinu za parkiranje servisnog vozila,
- građevinu infrastrukturnih sustava visine veće od 2,0 m u pravilu potrebno je smjestiti na način da s ulične strane prati građevinski pravac ulice, a ostale građevine i opremu potrebno je smjestiti iza linije regulacije ulice,
- izuzetno od prethodnog podstavka, ukoliko se građevinski pravac ulice ne može jednoznačno odrediti, ili je građevinski pravac ulice značajnije uvučen od linije regulacije, građevinu infrastrukturnih sustava visine veće od 2,0 m potrebno je od linije regulacije uvući za najmanje 5,0 m,
- smještaj građevine infrastrukturnih sustava ispred linije regulacije ulice moguć je samo u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja, gdje ne postoje druge prostorne mogućnosti i to za opremu i građevine niže od 2,0 m, odnosno ukoliko je takav slučaj predviđen provedbenim prostornim planom,
- ukoliko je građevinu iz sigurnosnih razloga potrebno ograditi, ogradu treba postaviti unutar vlastite čestice (na međi ili uvučeno od međe) i izvesti kao prozračnu, od predgotovljenih žičanih elemenata, a vrata na ogradi predvidjeti na način da se ne otvaraju prema van.

(6) Na istoj zasebnoj građevnoj čestici moguće je smjestiti više građevina infrastrukturnih sustava, ukoliko su međusobno kompatibilne (više trafostanica raznih naponskih razina i sl.) pri čemu se njihova međusobna udaljenost utvrđuje ovisno o širini zaštitnog pojasa infrastrukturnih građevina, prema posebnim propisima.

(7) Slobodnostojeće nadzemne građevine infrastrukturnih sustava (trafostanice, TK stanice, plinske stanice) ne smiju se smjestiti na česticama građevina kulturno – povijesnih vrijednosti niti na način da zaklanjaju vidik na građevine i objekte religijskog i memorijalnog sadržaja (ispred crkvi, poklonaca, raspela, spomen obilježja i sl.).

#### 1.4.27. Interpolacija, rekonstrukcija, dogradnja

##### Članak 95.

(1) Unutar građevinskog područja naselja, Općina treba poticajnim mjerama stimulirati gradnju:

- interpolacijama – na slobodnim česticama,
- rekonstrukcijom starih građevina,
- dogradnjom i nadogradnjom postojećih građevina,
- zamjenom starih građevina novim.

(2) Kod gradnje nove građevine interpolacijom, kod dogradnje i nadogradnje postojeće, te zamjene stare građevine novom, potrebno je poštovati:

- građevinski pravac određen postojećom gradnjom,
- nagib i položaj krovnih ploha, visinu gradnje susjednih građevina s iste strane ulice,
- gabarit (tlocrt, visina) novoizgrađene građevine moraju biti u skladu sa susjednim građevinama.

(3) U povijesnim sredinama (unutar granica zaštite zatečene povijesne matrice seoskog naselja), gdje dominira tradicionalni način gradnje, u predjelima gdje je uočljiv identitet dijela naselja, identitet slike ulice, nova gradnja mora udovoljiti uvjetima:

- skladan odnos veličine pročelja sa susjednim građevinama,
- skladan odnos širine i visine pročelja,
- usklađenost upotrebe materijala, veličine i ritma otvora, nagiba i položaja krovnih ploha sa susjednom građevinom,
- obavezna primjena opečnog crijepa na krovovima građevina.

##### Članak 96.

(1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise.

(2) Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti prema karakterističnom uzorku naselja.

#### Članak 97.

(1) Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, trebaju biti oblikovane na način:

- da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporni zid, odnosno da su zadovoljeni posebni uvjeti zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine i druge objekte,
- da se kod osnovnih i pratećih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori u dubinu do 10,0 m od građevnog pravca,
- da se kod pomoćnih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega s građevine riješi na pripadajućoj joj čestici.

#### 1.4.28. Pomoćne građevine

#### Članak 98.

(1) Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine su garaže, alatnice, nadstrešnice, drvarnice, najviše jedno tenis igralište po građevnoj čestici, najviše jedan bazen površine do 60,0 m<sup>2</sup> po građevnoj čestici (sve vodene površine veće od 4,0 se smatraju bazenom), fontane (vodene površine dubine do 80,0 cm), vrtni paviljoni i slične građevine.

(2) Pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja su kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, koje se mogu graditi na građevnoj čestici unutar stambene zone uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu ili izvan naselja,

(3) Pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja su građevine za uzgoj životinja (staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i slične građevine), u ukupnoj neto površini svih jedinica do 90,0 m<sup>2</sup> ili silažu stočne hrane neto površine do 100,0 m<sup>2</sup>, koje se mogu graditi na građevnoj čestici unutar stambene zone, uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu, ovisno o karakterističnom uzorku naselja.

(4) Prateće gospodarske građevine za uobičajeni uzgoj i držanje stoke za osobne potrebe u okviru obiteljskih domaćinstava su građevine za uzgoj: odraslih goveda do 8 uvjetnih grla /8 grla/, tovne teladi i junadi do 5 UG /do 10 grla/, ovaca i koza do 2 UG /do 20 grla/, konja do 4 UG /do 4 grla/, odraslih svinja krmača do 2,5 UG /do 5 grla/, tov svinja do 2,5 UG /do 10 grla/, peradi do 0,2 UG /do 100 komada/, sitnih glodavaca do 0,2 UG /do 50 komada/.

(5) Gospodarske građevine mogu se graditi za istovremeni uzgoj najviše tri različite vrste uzgoja.

(6) Manje gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, navedene u prethodnom stavku, mogu se graditi u izgrađenom dijelu naselja na gospodarskom dvorištu, udaljeni od pojasa gradnje stambenih i poslovnih građevina minimalno 12 m, odnosno 37 m od regulacijskog pravca u dubini čestice, minimalno 3,0 m od susjednih međa, te sežu u dubinu do najviše 100 m od regulacijskog pravca.

(7) Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca iz stavka 4. ovog članka ne smije prelaziti veličinu od 90 m<sup>2</sup> tlocrtne površine i visine vijenca do 4,0 m od razine okolnog tla, a ostale gospodarske građevine s izvorom zagađenja (pčelinjaci, sušare-pušnice i sl.) mogu biti maksimalno 50 m<sup>2</sup> tlocrtne površine, s tim da sveukupna izgrađenost čestice ne prelazi 30% njene površine kod minimalnih veličina građevnih čestica.

(8) Na građevnim česticama koje su veće od minimalnih, koeficijent sveukupne izgrađenosti ne smije biti veći od 40% njene površine.

(9) Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina su građevine koje se na građevnoj čestici mogu graditi izvan osnovnog korpusa gospodarske građevine, a mogu biti nadstrešnice za parkirališta ili otvorena skladišta, porte, utovarno – istovarne rampe, silosi, mjerni i drugi uređaji velikih dimenzija, spremnici goriva i slično.

#### Članak 99.

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi na jedan od slijedećih načina:

- prislonjene uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu,

- odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine,
- na međi kao dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne čestice,
- unutar stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine (u građevnom sklopu), što se odnosi samo na garaže i spremišta, te slične pomoćne sadržaje.

#### 1.4.29. Kontaktna zona groblja

##### Članak 100.

(1) Kontaktna zona groblja unutar građevinskog područja naselja, u pojasu od 50,0 m ne može se izgrađivati, osim rekonstrukcije i dogradnje građevina na već izgrađenim stambenim građevnim česticama, unutar građevinskog područja naselja, ako su udaljene 20,0 m od granice groblja.

#### 1.4.30. Slobodnostojeći reklamni panoi

##### Članak 101.

- (1) Izvan građevinskih područja ne mogu se postavljati slobodnostojeći reklamni panoi.
- (2) Slobodnostojeći reklamni panoi, kao konstrukcije s reklamnom površinom do najviše 12,0 m<sup>2</sup>, pod uvjetom da su najmanje za ½ vlastite visine udaljeni od kolnika, mogu se postavljati u gospodarskim zonama.
- (3) Slobodnostojeći reklamni panoi ukupne reklamne površine do 3,0 m<sup>2</sup>, mogu se postavljati na pojedinačnim građevnim česticama unutar stambene namjene - poljoprivredna domaćinstava i mješovite namjene na način:
- da ne smanjuju prometnu preglednost prilaza čestici i parkirališnim površinama,
  - da su od linije regulacije udaljeni najmanje 1,5 m i
  - da su od građevina na susjednim česticama udaljeni najmanje 3,0 m.
- (4) Unutar granica građevnog područja, reklamni panoi ukupne površine iznad 3,0 m<sup>2</sup>, (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i postolje) ne mogu se postavljati unutar stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva, javne i društvene namjene, te sportsko rekreacijske namjene, osim kao obješeni ili naslikani na pročeljima zgrada.
- (5) Unutar javnih zelenih površina - park/perivoj i parkova uređenim u drugim funkcionalnim zonama, ne mogu se postavljati reklamni panoi.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

##### 2.1.1.1. Ceste od županijskog značaja na području Općine Dekanovec

##### Članak 102.

- (1) Postojeće građevine od važnosti za Županiju:
- Ž 2003 Jalšovec (G.P. Bukovje (granica RH/Slovenija))-Sveti Martin na Muri-Mursko Središće (DC209)- Miklavec-Podturen-Turčišće(ŽC2023)-Hodošan(DC3)
  - Ž 2018 Dekanovec(ŽC2003)-Belica-A.G.Grada Čakovca
- (2) Planirane građevine od važnosti za Županiju:
- spojna brza cesta čvor Turčišće - most na Muri - čvor Tornyszentmiklos na autocesti Budimpešta- Trst.

##### 2.1.1.2. Cestovni promet izvan građevinskih područja



### Članak 103.

- (1) Širina pojedinog cestovnog pojasa, odnosno širina zemljišne čestice pojedine prometnice izvan građevinskih područja, kao i širina zaštitnog pojasa prometnice utvrđuje se prema posebnim propisima.
- (2) Zaštitni pojas ceste izvan građevinskih područja mjeri se od vanjskog ruba cestovnog pojasa tako da je sa svake strane širok:
  - za autocestu 40,0 m
  - za županijsku cestu 15,0 m
  - za lokalnu cestu 10,0 m.
- (3) Priklučci na javne prometnice projektiraju se prema posebnom propisu kojim se regulira projektiranje i izgradnja priklučaka i prilaza na javnu cestu.
- (4) Sve zahvate unutar zaštitnog pojasa kategoriziranih prometnica potrebno je predvidjeti prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (5) Suglasnost nadležne uprave za ceste na zahvate unutar zaštitnog pojasa kategoriziranih prometnica, uključujući i izvedbu priklučaka, obvezna je sukladno posebnom propisu.

### Članak 104.

- (1) Širina novih cestovnih (uličnih) koridora unutar građevinskog područja naselja, treba iznositi najmanje:
  - za županijske i lokalne ceste 16,0 m,
  - za nekategorizirane ceste u gospodarskim, pretežito proizvodnim zonama 12,0 m,
  - za ostale ceste unutar građevinskih područja naselja 10,0 m, osim u dijelovima gdje planirane trase prolaze kroz izgrađeni dio građevinskog područja naselja, gdje dio koridora može biti i uži, ali ne manje od 7,0 m.

### Članak 105.

- (1) U cilju osiguranja sigurnosti prometovanja među naseljima ovim PPUO-om se izvan građevinskih područja naselja planira izgradnja pješačko – biciklističkih staza uz:
  - županijsku cestu ŽC 2003 na dionici Domašinec - Dekanovec i na dionici Dekanovec - Novakovec i
  - županijsku cestu ŽC 2018 na dionici Dekanovec – Gardinovec.
- (2) Uz županijske ceste, izvan naselja, pješačke i biciklističke staze u pravilu je potrebno predvidjeti zelenom površinom odvojeno od kolnika.

### Članak 106.

- (1) Rekonstrukciju postojećih županijskih cesta unutar naselja, potrebno je izvesti na način da se izvedbom pješačkih i biciklističkih staza, u pravilu odvojeno od kolnika zaštitnim zelenim pojasom, poveća sigurnost svih sudionika u prometu.

### Članak 107.

- (1) U jugozapadnom dijelu Općine rezervira se prostor za mogući planirani zahvat na A4 – čvor Turčišće i trasu moguće planirane spojne cesta Turčišće (novi čvor na A4) – Podturen – G.P. (novi granični prijelaz II. kategorije s R. Slovenijom) – čvor Tornyszentmiklos na autocesti Budimpešta – Trst, prema Prostornom planu Međimurske županije širine koridora 200,0 m.

### Članak 108.

- (1) Širina koridora poljskih i šumskih putova određuje se s minimalno 3,0 m, ali se zaštitni pojas koji osigurava mogućnost prolaza poljoprivrednim strojevima, unutar kojeg nije dozvoljena gradnja kao niti postava ograda, utvrđuje s:
  - 3,5 m obostrano od osi puta u slučaju da se obostrano ne nalaze prepreke,
  - 6,0 m od ruba čestice puta, ukoliko se put s jedne strane naslanja na neku od prepreka, kao što su nasip, pokos klanca, korito vodotoka i slično.

#### Članak 109.

(1) Izvan granica građevinskih područja naselja, pa stoga niti uz prometnice, nije dozvoljeno postavljanje reklamnih panoa.

#### 2.1.1.3. Cestovni promet u građevinskim područjima

#### Članak 110.

(1) Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja, sve javne cestovne prometne površine, uz koje postoje ili se planiraju urediti građevne čestice, s izravnim prilazom na prometnu površinu, uređuju se kao ulice.

(2) Ulice se trebaju projektirati, graditi i uređivati na način da se unutar njihovih koridora omogućí vođenje komunalne i telekomunikacijske infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

(3) Ulice u naselju s funkcijom županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

(4) Područja predviđena za širenje naselja (neizgrađeni dijelovi građevnog područja) trebaju se uređivati na način da građevne čestice nemaju direktan izlaz na županijsku cestu.

#### Članak 111.

(1) Međumjesne ulice mogu se koristiti za javni prijevoz, u svrhu čega je na odgovarajućim mjestima unutar naselja potrebno predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike, ali ne na površinama tradicijskih parkova, te uz poklonce i kapele, od kojih stajališta i nadstrešnice trebaju biti udaljeni najmanje 30,0 m.

#### Članak 112.

(1) Minimalna širina koridora novoformirane ulice unutar građevinskog područja naselja može biti 10,0 m.

(2) Ulice moraju imati najmanju kolovoznu širinu 5,0 m (za dvije vozne trake).

(3) Jedna vozna traka, minimalne širine 3,5 m može se graditi iznimno za stambene ulice, pod uvjetom da se uredi po jedno ugibalište, odnosno okretište na svakih 150,0 m ulice.

(4) Minimalna širina koridora jednosmjerne ulice utvrđuje se 7,0 m, a maksimalna dužina ulice sa 200,0 m.

#### Članak 113.

(1) Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od 1,6 m.

(2) Izuzetno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu u istoj razini.

(3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača.

(4) Sve prometne površine, a posebno one koje koriste pješaci, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

#### Članak 114.

(1) Svi elementi cestovne infrastrukture (kolnici, biciklističke staze, pješačke staze, parkirališne površine) dimenzioniraju se primjenom posebnih propisa i odgovarajućih tehničkih normativa.

(2) Najmanja udaljenost linije regulacije ulice od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje nužnih elemenata - odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine, nogostupa i drugo.

(3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača koji se priključuje na prometnicu.

#### 2.1.2. Željeznički promet

## Članak 115.

(1) Ne primjenjuje se.

### 2.1.3. Pomorski promet

## Članak 116.

(1) Ne primjenjuje se.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

## Članak 117.

(1) Ne primjenjuje se.

### 2.1.5. Zračni promet

## Članak 118.

(1) Ne primjenjuje se.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### 2.2.1.1. Poštanski promet

## Članak 119.

(1) Mreža poštanskog prometa za područje Općine Dekanovec uspostavljena je sa područnom poštanskom jedinicom Dekanovec, br.pošte 40318, za naselja Dekanovec, Domašinec, Novakovec i Turčišće, i u tom smislu ga je potrebno održavati.

#### 2.2.1.2. Telekomunikacijski promet

## Članak 120.

(1) Na kartografskom prikazu broj 2.2. Komunikacijski sustav, su prikazani:

- trase postojeće zemaljske elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI),
- pozicije mjesnih telefonskih centrala,
- pozicije postojećih baznih postaja za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova,
- područja mogućeg smještaja antenskih stupova za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i/ili drugu vrstu antenskih uređaja, te uz njih druge povezne opreme.

(2) Postojeću zračnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je postepeno zamijeniti sustavima zemaljske elektroničke komunikacijske infrastrukture smještene unutar podzemne kabelaške kanalizacije.

(3) Mrežu elektroničke kabelaške kanalizacije za nepokretnu zemaljsku elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba projektirati na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.

(4) Unutar prikladnih mjesta na većim zelenim površinama unutar uličnih koridora, te unutar drugih odgovarajućih funkcionalnih zona u naselju, osim unutar zone javnih zelenih površina - parka/perivoja, moguće je predvidjeti:

- izuzetno – gradnju veće građevine za smještaj TK opreme,
- gradnju manje građevine (TK stanice) za smještaj TK opreme,
- postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2 m x 1 m.

(5) Elektronička komunikacijska infrastruktura je temeljem posebnih propisa definirana od interesa za Republiku Hrvatsku, a daljnji razvoj elektroničkih komunikacija utvrđuju podzakonski propisi

kojima se određuju tehnički uvjeti za svjetlovodne distribucijske mreže, elektroničku kabelsku kanalizaciju, te drugu elektroničku opremu komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme, radijski koridori i drugi elementi elektroničkih komunikacijskih sustava.

(6) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina elektroničkih komunikacijskih sustava utvrđuju se prema poglavlju 1.4.26. ovih Odredbi.

#### Članak 121.

(1) Smještaj samostojećih stupova s antenskim uređajima, pod čime se podrazumijevaju sve vrste telekomunikacijskih, radijskih i drugih prijemnika i predajnika, osim kućnih TV prijemnih antena, treba u pravilu usmjeravati izvan građevinskih područja, a može ih se smjestiti i unutar građevinskih područja u gospodarske, proizvodne ili poslovne zone.

(2) Ovisno o tehničkim mogućnostima, na isti samostojeći antenski stup potrebno je omogućiti postavljanje uređaja više operatera.

(3) Unutar drugih funkcionalnih zona unutar građevinskih područja naselja nije dozvoljeno postavljati samostojeće stupove s antenskim uređajima.

(4) Za postavu samostojećeg stupa za antenske uređaje potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

(5) Antenske uređaje nije dozvoljeno postavljati na sakralne građevine (pročelja, krovove i zvonike crkava i kapela), niti na zgrade koje su od sakralnih građevina udaljene manje od 30,0 m.

(6) Priključke na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu potrebno je projektirati i izvesti sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog pružatelja elektroničkih komunikacijskih usluga.

#### Članak 122.

(1) Odašiljače mobilnih telekomunikacijskih sustava potrebno je grupirati na način da se na istim lokacijama postave uređaji više raznovrsnih operatera, a može ih se postavljati na obradivom tlu ili unutar gospodarskih zona, uz potrebno ishodaenje mišljenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela u odnosu na moguće narušavanje vizura na naselja.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

#### Članak 123.

(1) Ne primjenjuje se.

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 124.

(1) Postojeće građevine od važnosti za Državu:

- Jadranski naftovod (JANAF) - trasa međunarodnog naftovoda Virje – NT Lendava
- istražni prostor ugljikovodika Sjeverozapadna Hrvatska – 01.

(2) Planirane moguće građevine od važnosti za Državu:

- planirani višenamjenski međunarodni produktovod za naftne derivate,
- mogući planirani magistralni plinovod DN 1200/100 "Sotin - Mursko Središće"
- kao dio tranzitnog plinskog transportnog sustava.
- površina planirana za iskorištavanje ugljikovodika,
- površina planirana za iskorištavanje i eksploataciju geotermalne vode na području cijele Općine

##### 2.3.1.1. Plinoopskrba

#### Članak 125.

- (1) Sustav prijenosa i distribucije zemnog plina na području općine Dekanovec je uspostavljen, a predviđa se povećanje broja priključaka.
- (2) Širenje mreže opskrbe plinom očekuje se na prostore ovim PPUO-om planiranim za širenje naselja i na izdvojena područja za gospodarske i društvene djelatnosti, a sukladno tome i potreba za postavom redukcijskih stanica niskotlačne mreže.
- (3) Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema posebnim propisima i tehničkim propisima nadležnog operatora plinskog distribucijskog sustava.

#### Članak 126.

- (1) Za priključenje pojedinačnih građevinskih čestica na plinovod moguće je predvidjeti ugradnju plinskog voda na svaku građevnu česticu zasebno, na način da se osigura nesmetano održavanje plinovoda na građevnoj čestici.
- (2) Plinski priključak se može smjestiti na pročelju osnovne građevine ili se može izvesti postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.
- (3) Plinski priključak ne može se postaviti na ulično pročelje zgrade smješteno na liniji regulacije ulice niti neposredno orijentirano na javnu pješačku površinu.

### 2.3.1.2. Sustavi za prijenos ugljikovodika i produkata ugljikovodika

#### Članak 127.

- (1) Područjem Općine prolaze ili se planiraju magistralni cjevovodi za transport ugljikovodika i produkata, uključivo prateće tehnološke građevine sustava:
  - otpremni plinovod DN 300/75, čvor Međimurje – CPS Molve, i pripadajući optički kabel u istoj trasi,
  - Jadranski naftovod (JANAF) – trasa međunarodnog naftovoda Virje – Lendava, prema Prostornom planu Međimurske županije planirano izmještanje trase naftovoda u koridor otpremnog plinovoda čvor Međimurje – CPS Molve,
  - planirani višenamjenski međunarodni produktovod za naftne derivate,
  - mogući planirani magistralni plinovod DN 1200/100 „Sotin – Mursko Središće“, kao dio tranzitnog plinskog transportnog sustava, u koridoru otpremnog plinovoda čvor Međimurje – CPS Molve.
- (2) Gradnja, odnosno rekonstrukcija građevina i drugih elemenata magistralnih sustava za prijenos ugljikovodika i produkata ugljikovodika, kao i mjere zaštite navedenih građevina od druge gradnje u blizini njihovih trasa, neposredno se primjenjuju posebni propisi.
- (3) Zaštitna zona cjevovoda je 200,0 m, odnosno 100,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda, a zona opasnosti unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda je 60,0 m, odnosno 30,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda.
- (4) U pojasu širokom 5,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1,0 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 1,5 m.
- (5) Zahvate unutar zaštitnih koridora cjevovoda za prijenos ugljikovodika i produkata ugljikovodika moguće je izvoditi uz prethodnu suglasnost i prema posebnim uvjetima izdanim od strane tijela nadležnog za pojedini cjevovod.

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 128.

- (1) Na području Općine se ne nalaze, niti se predviđa mogućnost gradnje građevina za proizvodnju električne energije konvencionalnim načinom. Trenutno ne postoje građevine za proizvodnju električne energije upisane u nacionalni Registar projekata i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije (OIE), te povlaštenih proizvođača

(2) Zaštitne zone zračnih elektroenergetskih vodova napona do 35 kV iznose 30,0 m, odnosno 15,0 m lijevo i desno od osi zračnog voda.

(3) Izvedene sustave za prijenos električne energije je prema potrebi moguće rekonstruirati i dograđivati, sukladno posebnim propisima.

#### Članak 129.

(1) Javni sustav opskrbe električnom energijom na području Općine je uspostavljen, a potrebno ga je prema potrebi nadograđivati i razvijati u postojećim i planiranim područjima, gradnjom srednjenaponske (20 kV) i niskonaponske (0,4 kV) distribucijske mreže, te interpolacijom potrebnog broja novih transformatorskih stanica TS 10 (20)/0,4 kV.

(2) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica, smještaja i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina sustava distribucije i opskrbe električnom energijom utvrđuju se prema poglavlju 1.4.26. ovih Odredbi.

(3) Transformatorske stanice, osim ako nisu u sastavu građevina gospodarske ili društvene namjene, preporučaju se graditi na vlastitim građevnim česticama.

(4) Trafostanice se mogu graditi unutar građevinskih područja ukoliko je takva mogućnost predviđena za pojedinu funkcionalnu zonu, te izvan građevinskih područja - izdvajanjem zemljišne čestice iz površine poljoprivrednog tla.

(5) Srednjenaponske vodove za napajanje trafostanica i za napajanje gospodarskih građevina preporuča se polagati podzemno.

(6) U građevinskim područjima naselja se niskonaponske mreže elektroopskrbe preporučaju izvoditi kao podzemne.

(7) Za potrebe razvoda moguće je unutar zelenih površina u koridorima ulica ili na vlastitim česticama, smjestiti kabelaške razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.

(8) Radi racionalnijeg korištenja prostora:

- zračnu niskonaponsku mrežu unutar postojećeg dijela naselja preporuča se voditi jed-nostrano unutar uličnog koridora,
- za potrebe izgradnje nove niskonaponske mreže potrebno je koristiti isti koridor.

(9) Elektroenergetske priključke na javnu elektroopskrbnu mrežu, uključujući i priključenje mreže javne rasvjete, treba projektirati i izvesti prema pravilima i tipizaciji nadležnog operatora elektroenergetskog distribucijskog sustava odgovarajućim spajanjem na transformatorsku stanicu, kabelaški razvodni ormar (KRO) predviđen za opskrbu većeg broja korisnika ili neposredno na niskonaponsku kabelašku mrežu.

(10) Tipski priključni elektroormar može se postaviti na vanjskom zidu građevine, ili na drugi način, uz uvjet da bude lako pristupačan za spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 130.

(1) Planirane građevine od važnosti za Županiju:

- vodotoranj Dekanovec.

#### Članak 131.

(1) Na području Općine nema izvorišta vodocrpilišta niti utvrđenih zona zaštite izvorišta, ali se cijela Općina nalazi u zoni vodonosnika.

(2) Opskrbni sustavi vodoopskrbe za naselja predviđeni su vezom na odgovarajuće magistralne cjevovode.

(3) Širenje vodoopskrbne mreže predviđa se osobito na površinama novih neuređenih građevinskih područja.

(4) Za potrebe povećanja kvalitete sustava predviđa se izgradnja vodotornja na području istočno od naselja.

(5) Točna površina i lokacija čestice vodotornja utvrđuje se idejnim rješenjem.

#### Članak 132.

(1) Vrstu materijala za izvedbu, odnosno rekonstrukciju magistralne vodovodne mreže unutar naselja treba predvidjeti na način da može podnijeti potrebni radni tlak.

(2) Prilikom izgradnje nove vodovodne mreže i rekonstrukcije postojeće potrebno je koristiti materijale cjevovoda i priključnih elemenata koji su neškodljivi za ljudsko zdravlje.

(3) Radi osiguranja od požara, potrebno je na svim javnim površinama predvidjeti hidrante za priključenje vatrogasnih uređaja, na međusobnim udaljenostima predviđenim posebnim propisima.

(4) Na površinama urbanog zelenila i parkovno uređenim površinama u drugim zonama unutar građevinskog područja naselja, kao i sportsko – rekreacijskim površinama, treba locirati, odnosno odabrati hidrante oblikovane primjereno uređenju površina.

#### Članak 133.

(1) Na područjima Općine na kojima se izgradnja javnog sustava vodoopskrbe ne predviđa ili se izgradnja sustava vodoopskrbe još nije dovršila, moguće je opskrbu pitkom vodom predvidjeti autonomnim sustavom na način da se na vlastitoj čestici predvidi:

- izvedba bunara i drugih građevina i opreme za korištenje pitke vode iz podzemlja prema uvjetima Hrvatskih voda,
- izvedba građevina i opreme za korištenje, skladištenje i pripreme kišnice za piće,
- kombinacija navedenog.

(2) Svi uređaji i oprema koji se koriste u autonomnom sustavu trebaju imati odgovarajuće ateste, a kvalitetu vode za piće u sustavu potrebno je prije njegovog puštanja u pogon ispitati sukladno posebnom propisu za zdravstvenu ispravnost.

(3) Vodoopskrbu pojedinačne čestice moguće je riješiti i priključenjem na već postojeći autonomni vodoopskrbni sustav na susjednoj čestici ili na čestici u blizini, ukoliko se dokaže izdašnost izvora i zdravstvena ispravnost vode za piće prema posebnom propisu.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

#### Članak 134.

(1) Za područje Općine predviđen je razdjelni sustav javne odvodnje, temeljem prihvaćene Studije izvodivosti Aglomeracije Belica-Držimurec-Turčišće-Podturen s uređajem za pročišćavanje Podturen, a do realizacije sustava odvodnja se temelji na dobro izvedenim trodijelnim septičkim jamama s redovitim pražnjenjem i održavanjem.

(2) Planirani sustav odvodnje za naselje Dekanovec sastoji se od gravitacijskog kanala, te od precrpnih stanica s tlačnim vodovima, čiji će se broj odrediti projektnom dokumentacijom.

(3) Građevine i oprema, koji su dio sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (precrpne stanice, revizije, preljevi, elektrooprema i drugo) mogu se smjestiti unutar i izvan građevinskih područja naselja na odgovarajućim lokacijama ovisno o tehničkim uvjetima sustava, uz primjenu uvjeta zaštite krajobraznih, prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti iz poglavlja 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3. i 3.1.4. ovih Odredbi.

(4) Prikaz koncepta odvodnje prikazan na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav je orijentacijski. Kod projektiranja je moguće odstupanje od prikazanog (npr. u trasama kolektora, položaju i broju precrpnih stanica). Projektom se mogu definirati faze realizacije sustava.

(5) Do izgradnje javne kanalizacije s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, otpadne vode se iznimno mogu ispuštati u oborinsku odvodnju samo ako se prethodno pročiste do razine propisane posebnim propisima. Uređaj koji se planira ugraditi za pročišćavanje otpadnih voda mora imati ateste ili drugu dokumentaciju kojom se dokazuje da će se otpadne vode pročititi do tražene razine. Potrebno je redovito ispitivanje kvalitete pročišćene vode prema posebnim propisima.

(6) Nakon priključenja pojedinačne građevine na sustav javne odvodnje, do tada korištene septičke taložnice i sabirne jame treba staviti izvan funkcije.

#### Članak 135.

- (1) Nije moguće početi gradnju, ukoliko za svaki posebni slučaj nije odgovarajuće riješen način zbrinjavanja otpadnih voda.
- (2) Za svaki od dozvoljenih načina ispuštanja sanitarnih otpadnih i oborinskih voda u javne sustave potrebno je primijeniti posebne propise, ovisno da li se:
  - otpadne i tehnološke vode ispuštaju u javni sustav odvodnje otpadnih voda,
  - otpadne i tehnološke vode skupljaju u septičkim i sabirnim jamama, te prazne i zbrinjavaju na odgovarajući propisani način od ovlaštenog poduzeća,
  - oborinske vode ispuštaju u javni sustav oborinske ili mješovite odvodnje.
- (3) Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih i onečišćenih oborinskih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih voda s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (4) Nije dozvoljeno ispuštanje otpadnih voda u javnu mrežu odvodnje otpadnih voda, ukoliko javna mreža nije priključena na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.
- (5) Nije dozvoljeno ispuštanje tehnoloških voda u javnu mrežu odvodnje otpadnih voda, bez predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti voda za ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (6) Otpadne vode s čestica poljoprivrednih gospodarstava, ovisno o njihovom sastavu, potrebno je zbrinjavati prema posebnim propisima gospodarenja u poljoprivredi i prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda za takvu djelatnosti.
- (7) Priključke građevina na pojedini sustav javne odvodnje otpadnih voda u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.
- (8) Do funkcionalne uspostave pojedinog sustava javne odvodnje ili dijela sustava javne odvodnje:
  - sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti od ovlaštenog poduzeća,
  - tehnološke otpadne vode potrebno je nakon predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti otpadnih voda za ispuštanja u sustave javne odvodnje, sakupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama, koje treba redovito prazniti od ovlaštenog poduzeća.
- (9) Alternativno od prethodnog stavka, za pojedinačnu građevnu česticu moguće je izvesti autonomni sustav za pročišćavanje otpadnih sanitarno – fekalnih voda tipa biorotor ili slični manji sustav, pod uvjetom:
  - da se dokaže, prati i održava kvaliteta vode na ispustu za prema uvjetima za osiguranje graničnih vrijednosti voda za ispuštanja u površinske vode,
  - da se uspostavi monitoring i kontrola autonomnog uređaja od strane Hrvatskih voda.

#### Članak 136.

- (1) Javni sustavi oborinske odvodnje javnih površina u građevinskim područjima, posebno oborinskih voda s prometnih površina, u nadležnosti su Općine, a trebaju se vezati na sustave oborinske i melioracijske odvodnje u nadležnosti Hrvatskih voda.
- (2) Oborinska odvodnja unutar pojedinačnih građevnih čestica primarno se rješava u okvirima vlastite čestice, a priključenje na sustav javne oborinske odvodnje moguć je ovisno o tehničkim karakteristikama sustava javne oborinske odvodnje, prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- (3) Oborinske vode s prometnih površina parkirališta, servisa vozila i poljoprivrednih strojeva potrebno je prije ispuštanja u sustave oborinske odvodnje pročistiti separacijom pijeska, ulja i masti, prema posebnim propisima.

#### Članak 137.

- (1) U poglavlju 3.2.2. određene su posebne smjernice za uređenje prostora i gradnju na prostorima posebno osjetljivim u odnosu na zaštitu voda.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda



#### Članak 138.

(1) Postojeće građevine od važnosti za Državu:

- inundacija rijeke Mure sa zaštitnim nasipom - glavni murski nasip

(2) Postojeće građevine od važnosti za Županiju:

- postojeća kanalska mreže za melioracijsku odvodnju.

#### Članak 139.

(1) Temeljna ograničenja za provedbu zahvata gradnje i drugih zahvata koji mijenjaju stanje prostora unutar i izvan građevinskih područja proizlaze iz posebnih propisa, pri čemu se zabranjuje gradnja građevina visokogradnje, uključujući i postavu ograda – unutar utvrđenih inundacijskih pojaseva vodotoka, a za vodotoke za koje inundacijski pojas nije utvrđen na udaljenosti od 6,0 m od nožice nasipa i od ruba otvorenog vodotoka (potoka i kanala), dok ostala ograničenja zahvata u pojasu inundacije otvorenih vodotoka utvrđuju Hrvatske vode, izdavanjem posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Odstupanja od navedenih temeljnih ograničenja moguća su u slučajevima zahvata na već postojećim legalnim građevinama, te u slučaju gradnje infrastrukture, ukoliko odstupanje posebnim uvjetima za pojedinačni zahvat odobri nadležno javnopravno tijelo. Izmjena trasa infrastrukturnih sustava u odnosu na utvrđene u kartografskim prikazima ovog Prostornog plana, moguća je ukoliko se temelji na stručno verificiranoj studiji i/ili projektnom rješenju, uz zadovoljenje prethodno navedenih uvjeta.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 140.

(1) Sustav obrane od poplava poljoprivrednih površina uspostavljen je izgradnjom melioracijskih kanala koje skuplja i odvodi recipijent – kanal Muršćak. Sustava treba dalje održavati i unaprijeđivati.

## 3. POSEBNE MJERE

### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

##### 3.1.1.1. Zaštićena područja i područja ekološke mreže

#### Članak 141.

(1) Sukladno posebnim propisima treba se provoditi kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitu prirodnih vrijednosti, odnosno zaštićenih područja, zaštićenih svojti i zaštićenih minerala i fosila.

#### Članak 142.

(1) Unutar Općine, u sjeveroistočnom dijelu, nalaze se dijelovi područja zaštićenog prema posebnim propisima:

- Regionalni park Mura - Drava,
- Značajni krajobraz "Rijeka Mura".
- "rezervat biosfere Mura - Drava - Dunav"

(2) U Regionalnom parku su dopuštene gospodarske i druge djelatnosti i radnje korisnika prostora kojima se upravlja i gospodari u skladu s posebnim propisima, a pri čemu je potrebno očuvati prirodne osobitosti prostora, odnosno zaštititi njegova bitna obilježja.

(3) Mjere zaštite regionalnog parka će se utvrditi Planom upravljanja i Prostornim planom područja posebnih obilježja predmetnog zaštićenog područja, a do donošenja navedenih dokumenata primjenjuju se mjere zaštite:

- zabrana i aktivno sprječavanje gradnje vikendica i sličnih građevina uz rijeku Muru i ostale vodene površine,

- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene i vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- poticanje održivog gospodarskog razvoja, ekološke poljoprivrede, očuvanja tradicijskih obrta u novoj funkciji i sl.,
- očuvanje rukavaca, močvarnih i barskih područja uz riječni tok,
- očuvanje vlažnih livada, šumaraka i šikara,
- sprječavanje degradacije vlažnih i poplavnih šuma, te njihovo uključanje u područje zaštitne zone jer čine prirodno jedinstvo s tokom rijeke,
- sve aktivnosti u regionalnom parku moraju biti u skladu s posebnim propisima.

(4) Mjere zaštite značajnog krajobraza će se utvrditi Planom upravljanja, a do njegova donošenja primjenjuju se mjere utvrđene prethodnim stavkom za regionalni park.

### 3.1.1.2. Strogo zaštićene vrste

#### Članak 143.

(1) Na području Općine rastu i obitavaju biljke i životinje zaštićene prema propisu o zaštiti prirode, a nabrojene su u Obrazloženju ovog Plana. Zabranjene su radnje kojima se zaštićene biljke i životinje ometa i uznemiruje u prirodnom životu i slobodnom razvoju (branje, uklanjanje, oštećivanje, rastjerivanje, proganjanje, hvatanje i dr.).

(2) Strogo zaštićene vrste (fauna) na području Općine su:

- SISAVCI (Hrvatsko ime vrste / Znanstveno ime vrste / Regionalna kat. ugroženosti / Zaštita po PSVZ / Direktive o staništima)

1. širokouhi mračnjak / *Barbastella barbastellus* / DD / SZ
2. dabar / *Castor fiber* / NT / SZ / x
3. hrčak / *Cricetus Cricetus* / NT / SZ
4. vidra / *Lutra lutra* / DD / SZ / x
5. velikouhi šišmiš / *Myotis bechsteinii* / VU / SZ / x
6. veliki šišmiš / *Myotis myotis* / NT / SZ / x
7. sivi dugoušan / *Plecotus austriacus* / EN / SZ

- PTICE (Hrvatsko ime vrste / Znanstveno ime vrste / Kategorija ugroženosti / Direktive o pticama)

1. mala prutka / *Actitis hypoleucos* / VU gp
2. velika bijela čaplja / *Casmerodius albus\** (*Egretta albus*) / EN gp / x
3. golub dupljaš / *Columba oenas* / VU gp
4. bregunica / *Riparia riparia* / VU gp

- VODOZEMCI (Hrvatsko ime vrste / Znanstveno ime vrste / Kategorija ugroženosti / Zaštita po PSVZ / Direktive o staništima)

1. crveni mukač / *Bombina bombina* / NT / SZ / x
2. žuti mukač / *Bombina variegata* / NT / SZ / x
3. češnjača / *Pelobates fuscus* / DD / SZ

- GMAZOVI

1. barska kornjača / *Emys orbicularis* / NT SZ / x

- RIBE

1. dunavska paklara / *Eudontomyzon vladkovi* / NT / SZ / II
2. Balonijev balavac / *Gymnocephalus baloni* / VU / SZ / II,V

3. prugasti balavac / *Gymnocephalus schraetser* / CR / SZ / II,V
4. piškur / *Misgurnus fossilis* / VU / SZ / II
5. keslerova krkuš / *Romanogobio kessleri* (=Gobio kessleri) / NT/ SZ / II
6. tankorepa krkuš / *Romanogobio uranoscopus* (=Gobio uranoscopus) / NT / SZ / II
7. bjeloperajna krkuš / *Romanogobio vladykovi* (=Gobio albiginnatus) / DD / SZ / II
8. zlatni vijun / *Sabanejewia balcanica* (=Sabanejewia aurata) / VU / SZ / II
9. blistavac / *Telestes souffia* (=Leuciscus souffia) / VU / SZ / II
10. crnka / *Umbra krameri* / EN / SZ / II
11. mali vretenac / *Zingel streber* / VU / SZ / II
12. veliki vretenac / *Zingel zingel* / VU / SZ / II

- LEPTIRI

1. narančasti poštar / *Colias myrmidone* / CR / SZ / x
2. močvarna riđa / *Euphydryas aurinia* / NT / SZ / x
3. mala svibanjska riđa / *Euphydryas maturna* / NT / SZ / x
4. kiseličin vatreni plavac / *Lycaena dispar* / NT / SZ / x
5. obični lastin rep / *Papilio machaon* / NT / SZ
6. veliki livadni plavac / *Phengaris teleius* (*Maculinea telejus*) / CR / SZ / x
7. uskršnji leptir / *Zerynthia polyxena* / NT / SZ

(3) Mjere zaštite u cilju očuvanja strogo zaštićenih vrsta:

- prije radova rekonstrukcije ili rušenja građevina (naročito onih koje se nekoliko ili više godina nisu koristile) nužno je kontaktirati nadležnu javnu ustanovu zaštite prirode radi utvrđivanja prisustva strogo zaštićene i/ili ugrožene faune, ponajprije šišmiša, te provoditi utvrđene dodatne mjere zaštite u smislu pogodnih razdoblja za obavljanje radova i omogućavanja nesmetanog ulaza i izlaza za šišmiše,
- javnu rasvjetu i vanjsku rasvjetu istaknutih objekata planirati i izvoditi na način koji ne djeluje štetno na faunu područja,
- pri utvrđivanju prikladnog tehničkog rješenja izvedbe elektroenergetskih objekata, potrebno je voditi računa o sprječavanju stradanja ptica na tim objektima,
- ograničavati intenziviranje poljoprivrede i izgradnje na područjima važnim za očuvanje strogo zaštićenih vrsta, ograničiti uporabu pesticida na poljoprivrednim zemljištima u blizini prirodnih staništa gore navedenih vrsta, te održivim gospodarenjem u šumama i na poljoprivrednim površinama očuvati biljke i životinje hraniteljice,
- onemogućiti prenamjenu i isušivanje močvara, vodotokova, prirodnih stajaćica (bare i drugo),
- u što većoj mjeri očuvati prirodnost obala i cjelovitost priobalne vegetacije rijeke Mure i potoka,
- očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna, vodena i travnjačka staništa,
- očuvati povoljan vodni režim i povezanost toka rijeke Mure i potoka.

(4) Osim zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta na području Općine rasprostranjene su i ugrožene vrste čija brojnost opada, a staništa im nestaju.

### 3.1.1.3. Ugroženi i rijetki stanišni tipovi

#### Članak 144.

(1) Na području općine Dekanovec prisutna su ugrožena i rijetka staništa, prema posebnim propisima:

- Neobrasle i slabo obrasle obale tekućica (NKS kod : A.2.7.) suhe uslijed umjetnog ili prirodnog kolebanja vodnog lica. Uključuje obale s mekim i mobilnim sedimentima, te kamenite i stjenovite obale. Često važna staništa za ishranu nekih migracijskih vrsta ptica.

- Vlažne livade Srednje Europe (Red MOLINIETALIA W. Koch 1926 - NKS kod : C.2.2.) pripadaju razredu MOLINIO-ARRHENATHERETEA R.TX.1937. Navedeni skup predstavlja higrofilne livade Srednje Europe koje su rasprostranjene od nizinskog do brdskog vegetacijskog pojasa.

- Poplavne šume vrba (Sveza Salicion albae Soo 1930, NKS kod : E.1.1.)

- Poplavne šume topola (Sveza Populion albae Br.Bl. 1931, NKS kod : E.1.2.)

(2) Na području Općine Dekanovec nema hrvatskih endemičnih vrsta, odnosno endemičnih vrsta za Republiku Hrvatsku, niti su definirani ekološki koridori i selidbeni putovi životinja.

(3) Mjere zaštite u cilju očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova:

- ugrožene i rijetke stanišne tipove očuvati na što većoj površini i u što prirodnijem stanju, ne planirati zahvate kojima se unose strane (alohtone) vrste,

- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa),

- na prostorima ugroženih i rijetkih močvarnih i vlažnih staništa izbjegavati planiranje građevinskih zahvata, posebno prometne i komunalne infrastrukture,

- u gospodarenju vodama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti, te sustavno praćenje njihova stanja,

- osigurati propisno zbrinjavanje otpada i otpadnih voda.

### 3.1.2. Kulturna baština

#### 3.1.2.1. Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti

##### Članak 145.

(1) Mjere zaštite kulturnih dobara provode se neposrednom primjenom zakonskih akata posebnih propisa.

(2) Konzervatorski odjel u Varaždinu, u daljnjem tekstu nadležni Konzervatorski odjel, nadležan je za nadzor provedbe mjera zaštite kulturno - povijesnih vrijednosti na području Općine.

(3) Zaštitu kulturnih dobara treba provesti njihovom identifikacijom - izradom inventara kulturnih dobara, dokumentiranjem - uspostavljanjem arhiva podataka i revizijom postojeće evidencije (uspostavljanje ili skidanje zaštite).

##### Članak 146.

(1) Evidentirani arheološki lokalitet na području općine Dekanovec je antički arheološki lokalitet "Beli pil", otkriven cca 500 m južno od Dekanovca.

(2) Za sve iskope i zemljane radove unutar arheološkog lokaliteta i nalazišta navedenih u stavku 1. ovog članka, a koji se izvode na dubini većoj od 40 cm ispod razine tla, potrebno je osigurati nadzor arheologa.

(3) Ukoliko se izvan područja arheološkog lokaliteta, pri izvođenju građevinskih radova ili bilo kakvih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje se pretpostavlja da imaju arheološki i/ili povijesni značaj potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(4) Za zahvate u prostoru kod kojih se izvode zemljani radovi na velikim površinama kao što su planirani infrastrukturni koridori državnog i županijskog značaja, potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela radi utvrđivanja potrebe rekognosciranja terena radi determinacije moguće arheološke baštine na tom prostoru. Temeljem izvješća o izvršenom rekognosciranju terena, ovisno o rezultatima, stručna služba nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara utvrditi će daljnje smjernice i uvjete sukladno posebnim propisima.

##### Članak 147.

(1) Prema posebnim propisima na području općine Dekanovec župna crkva Svih Svetih zaštićena je kao kulturno dobro, te je upisana je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, u Listu zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske pod kategorijom nepokretnih kulturnih dobara (Broj registra : Z-3436, na katastarskoj čestici k.č.br. 2434(82/3), 2433(45), K.O. Dekanovec).

(2) Kulturnih dobara upisanih u Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske na području Općine nema.

(3) Sve zahvate na zaštićenim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima i na pripadajućim građevnim česticama treba provoditi prema posebnim propisima, odnosno prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog Konzervatorskog odjela, pri čemu se zahvatima smatraju zahvati gradnje, ali i drugi zahvati koji utječu na oblikovanje kao što su restauracija elemenata pročelja, bojanje, ograđivanje, izvedba parternog opločenja, sadnja ukrasnog bilja i sl.

(4) Ukoliko se za pojedina evidentirana kulturna dobra utvrđena ovom Odlukom, kroz postupak vrednovanja za zaštitu na lokalnoj razini utvrdi da se radi o dobru od potencijalno nacionalnog značaja, za ista se može pokrenuti postupak utvrđivanja vrijednosti za zaštitu upisom u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

#### Članak 148.

(1) Evidentirana graditeljska baština i javna plastika na području Općine s preporukom zaštite na lokalnoj razini je:

- Župni dvor,
- kasno barokni poklonac Sv. Antuna Padovanskog, preko puta zgrade općine,
- barokni poklonac Ivana Nepomuka, uz dom kulture,
- rustični pil s baldahinom iz sredine 20. st – pieta, na čestici u ulici M. Kovača 15,
- poklonac s raspećem i Marijom te Josipom u podnožju, na čestici kuće u ulici Florijana Andrašeca 91,
- pil Presvetog Srca Isusovog iz 1929, na čestici u ulici F. Andrašeca 55,
- poklonac Sv. Florijana, na javnoj površini, ispred k. br. 44 u ulici F. Andrašeca,
- raspelo na groblju.

(2) Evidentirana dobra se predlažu za zaštitu na lokalnoj razini usvajanjem zasebne Odluke o zaštiti kulturnih dobara od lokalnog značaja, a prema posebnim propisima.

(3) Općinsko će tijelo Odlukom, uz suglasnost Konzervatorskog odjela u Varaždinu, odrediti način zaštite, a do tada je za bilo kakve zahvate na evidentiranoj graditeljskoj baštini (obnova, održavanje, sanacija, restauracija i dr.) potrebno zatražiti mišljenje tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine (Konzervatorskog odjela u Varaždinu).

(4) Zaštitu odnosno prezentaciju evidentiranih građevina i javne plastike iz stavka 1. ovog članka treba provoditi s ciljem očuvanja općeg kulturnog naslijeđa - oblikovanjem ambijentalno značajnih prostora unutar naselja ili krajobraznih elemenata izvan naselja.

#### Članak 149.

(1) Očuvane stambene graditeljske sklopove iz raznih povijesnih razdoblja razvoja naselja, koje čine pojedinačne ili grupe svjetovnih građevina, uključujući pripadajuće gospodarske sklopove u okviru građevnih čestica, koji formiraju prostore ambijentalnih vrijednosti poželjno je stručno valorizirati, te temeljem valorizacije odrediti mogućnost prezentacije graditeljske baštine, kao dio programa gospodarskog, turističkog ili kulturnog razvoja Općine.

(2) Građevine i sklopovi iz prethodnog stavka su građevine s gospodarskim sklopovima na k.br. 73 i 101. u Ulici F. Andrašeca.

(3) Građevine, navedene u prethodnom stavku, radi njihove povijesne, društvene ili arhitektonske vrijednosti, ne mogu se rušiti niti nadograđivati, a prilikom zahvata adaptacije, rekonstrukcije ili dogradnje, treba tražiti mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

(4) Pri očuvanju navedenih sklopova dodatnu pažnju treba posvetiti očuvanju tradicijske gradnje gospodarskih građevina na čestici, građenih od drva i opeke, kao što je štagalj, kukuružnjak, spremište žita, bunar i drugo.

#### Članak 150.

(1) Za uređenje povijesnih mjesnih trgova, uz poklonac sv. Ivana Nepomuka i sv. Florijana, kao i za uređenje zelenog prostora ispred k.br. 99 i 101 u ulici F. Andrašeca, treba tražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Radi zaštite vizure na vedutu naselja s župnom crkvom, u postupcima izrade plana uređenja užeg područja za razvoj naselja, kao i u postupku izmjena i dopuna UPU-a, potrebno je prije izrade navedenih prostornih planova ishoditi mišljenje o uvjetima gradnje od nadležnog Konzervatorskog odjela, a u postupku usvajanja navedenih planova ishoditi suglasnost od nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### Članak 151.

(1) Povijesna valorizacija središta Dekanovca treba biti osnova za uređenje novog parka uz župnu crkvu, kao javnog prostora naselja, uređenog uz poštivanje tradicijskih ruralnih obilježja javnih površina u naselju.

#### Članak 152.

(1) U neposrednoj blizini građevina kulturne baštine, kao i na javnim i drugim parkovnim zelenim površinama nije primjereno postavljati kontejnere za skupljanje otpada, a trafostanice, TK stanice, plinske redukcijske stanice i nadstrešnice javnog prijevoza ne mogu se locirati na udaljenosti manjoj od 30,0 m od građevina kulturne baštine.

(2) U postupku utvrđivanja lokacije za infrastrukturne građevine većih visina, kao što su stupovi za bazne radio ili telekomunikacijske postaje i slične visoke građevine, potrebno je tražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela, u odnosu na očuvanje tradicijskih vizura naselja.

#### Članak 153.

(1) Temeljna ograničenja za provedbu zahvata gradnje i drugih zahvata koji mijenjaju stanje prostora unutar i izvan građevinskih područja proizlaze iz posebnih propisa, pri čemu se ograničenja zahvata na kulturnim dobrima utvrđuju prema posebnim propisima. Odstupanja od navedenih temeljnih ograničenja moguća su u slučajevima zahvata na već postojećim legalnim građevinama, te u slučaju gradnje infrastrukture, ukoliko odstupanje posebnim uvjetima za pojedinačni zahvat odobri nadležno javnopravno tijelo. Izmjena trasa infrastrukturnih sustava u odnosu na utvrđene u kartografskim prikazima ovog Prostornog plana, moguća je ukoliko se temelji na stručno verificiranoj studiji i/ili projektnom rješenju, uz zadovoljenje prethodno navedenih uvjeta.

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 154.

(1) Zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti krajobraza Općine Dekanovec 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 sl.,
- potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati sve nadzemne infrastrukturne koridore,
- zadržavanja prepoznatljivih 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 omogućavanje nastajanja novih, kao što su šumarci, skupine stabala, pojedinačna stabla,
- zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja.

#### Članak 155.

- (1) Kod namjeravanih zahvata uz vodotoke i u pripadajućem im vegetacijskom pojasu potrebno je poštivati uvjet da u prirodnim inundacijama nije dozvoljena gradnja radi zaštite ljudi i imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajobraza.
- (2) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti prostora i zaštite voda, planiranje zahvata u prostoru nije moguće unutar vegetacijskog pojasa vodotoka koji iznosi 30,0 m od osi vodotoka izvan građevinskih područja, odnosno 15,0 m od osi vodotoka unutar građevinskih područja.
- (3) Kod izvođenja hidrotehničkih radova potrebno je zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.

#### Članak 156.

- (1) U cilju zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom, te treba osobito štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada, kao ekološki vrijednih područja.
- (2) Postojeće veće površine obradivog tla potrebno je mjestimično presijecati prirodnom vegetacijom u vidu šumaraka, živica, livada i slično, a preporuča se da se takve površine uređuju kao neograđene lovačke remize, odnosno prostori za sklanjanje divljači.

#### Članak 157.

- (1) U cilju očuvanja tradicijskih akcenata i orijentira, na raskrižjima poljskih putova i u naseljima, potrebno je obnavljati i održavati tradicijska sakralna obilježja (kapelice, poklonce i raspela) zajedno s pratećim hortikulturnim elementima - ograđenim cvjetnjakom, te jednim ili skupinom visokih stabala.
- (2) Kao dio tradicije, mogu se, na raskrižjima prometnica i poljskih putova postavljati i nova kulturno – vjerska obilježja – kapelice, poklonci i raspela.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 158.

- (1) Prema posebnim propisima unutar Općine nalaze se dijelovi područja ekološke mreže Republike Hrvatske koja predstavlja područja ekološke mreže Europske unije - Natura 2000: Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS: MURA HR2000364.
- (2) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno posebnim propisima.
- (3) Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebno treba izdvojiti radove regulacije vodotoka, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore, hidrotehničke i melioracijske zahvate, pristaništa i razvoj turističkih zona.
- (4) U postupcima izdavanja odobrenja prema propisima koji reguliraju prostorno uređenje i građenje, za sve zahvate u području ekološke mreže, potrebno je od upravnog tijela nadležnog za poslove zaštite prirode ishoditi uvjete zaštite prirode i suglasnost na projektnu dokumentaciju za predviđene zahvate.
- (5) Posebni uvjete zaštite prirode i suglasnost nadležnog upravnog tijela za poslove zaštite prirode obvezni su i za zahvate koji se ne smatraju građenjem, ukoliko su planirani u području ekološke mreže.

#### Članak 159.

(1) Temeljna ograničenja za provedbu zahvata gradnje i drugih zahvata koji mijenjaju stanje prostora unutar i izvan građevinskih područja proizlaze iz posebnih propisa, pri čemu se ograničenja zahvata unutar zaštićenih dijelova prirode i unutar ekološke mreže „Natura 2000“ utvrđuju se prema posebnim propisima. Odstupanja od navedenih temeljnih ograničenja moguća su u slučajevima zahvata na već postojećim legalnim građevinama, te u slučaju gradnje infrastrukture, ukoliko odstupanje posebnim uvjetima za pojedinačni zahvat odobri nadležno javnopravno tijelo. Izmjena trasa infrastrukturnih sustava u odnosu na utvrđene u kartografskim prikazima ovog Prostornog plana, moguća je ukoliko se temelji na stručno verificiranoj studiji i/ili projektnom rješenju, uz zadovoljenje prethodno navedenih uvjeta.

#### Članak 160.

(1) Unutar područja ekološke mreže "Natura 2000" ne može se smjestiti azil za životinje i/ili druga vrsta prihvata za životinja.

### 3.2. Posebna ograničenja

#### 3.2.1. Tlo

#### Članak 161.

(1) Obradivo tlo, potrebno je koristiti u skladu s namjenom, prema odredbama ovog PPUO-a, a ukoliko se ne koristi u navedene svrhe, potrebno ga je pošumiti autohtonim biljnim vrstama.

(2) Obradivo tlo nije dozvoljeno devastirati iskopom, koji nema poljoprivrednu namjenu, niti je na njemu dozvoljeno vršiti radnje asfaltiranja, betoniranja, te navoza, razastiranja ili nabijanja različitog dovezenog materijala po površini, odnosno vršiti druge radnje koje mogu dovesti do smanjenja kvalitete u smislu poljoprivredne proizvodnje.

(3) Površine obradivog tla nije dozvoljeno ograđivati, ukoliko nisu uređene kao trajni nasadi ili izdvojena poljoprivredna gospodarstva, prema uvjetima iz poglavlja 1.4.3.1. ovih odredbi.

(4) Na obradive površine može se razastirati, odnosno izljevati sadržaj iz gnojnih jama samo ukoliko je u potpunosti biološki razgradiv, odnosno ukoliko u njemu nema primjesa tvari štetnih za tlo, vode, te uzgoj usjeva ili konzumaciju konačnog poljoprivrednog proizvoda.

(5) Svi zahvati unutar izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva trebaju se izvesti na način da se osigura sprečavanje emisije štetnih tvari u tlo.

#### Članak 162.

(1) Radi podizanja kvalitete obradivog tla namijenjenog intenzivnoj biljnoj proizvodnji, predviđa se mogućnost izgradnje sustav navodnjavanja obradivih površina, posebno na području južno od kanala Muršćak.

(2) Sustav je potrebno realizirati temeljem studije natapanja, županijske razine.

#### Članak 163.

(1) Postojeća odlagališta komunalnog otpada potrebno je sanirati iskopom i premještanjem materijala, u skladu s posebnim propisima.

#### Članak 164.

(1) Temeljna ograničenja za provedbu zahvata gradnje i drugih zahvata koji mijenjaju stanje prostora unutar i izvan građevinskih područja proizlaze iz posebnih propisa, pri čemu se zabranjuje prenamjena poljoprivrednog tla isključivo primarne namjene, a mogućnosti gradnje u svrhu poljoprivrede i kompatibilnih djelatnosti utvrđuje se prema odredbama iz poglavlja 1.4.3.4. Odstupanja od navedenih temeljnih ograničenja moguća su u slučajevima zahvata na već postojećim legalnim građevinama, te u slučaju gradnje infrastrukture, ukoliko odstupanje posebnim uvjetima za pojedinačni zahvat odobri nadležno javnopravno tijelo. Izmjena trasa infrastrukturnih sustava u odnosu na utvrđene u kartografskim prikazima ovog Prostornog plana, moguća je ukoliko se temelji na stručno verificiranoj studiji i/ili projektnom rješenju, uz zadovoljenje prethodno navedenih uvjeta.



### 3.2.1.1. Potres

#### Članak 165.

(1) Potres je pojava razmatrana procjenom rizika, a rezultat analize je dan u odnosu na najgore moguće posljedice, te je utvrđen kao pojava umjerenog rizika, iznimno male vjerojatnosti i katastrofalnih posljedica (potres jačine 7° MSC i jači).

#### Članak 166.

(1) Mjere ublažavanja i uklanjanja posljedica potresa:

- U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi na području Općine uskladiti sa zakonskim propisima za seizmičku zonu intenziteta do VII. stupnja MCS skale.
- Koeficijent seizmičnosti za potrebe projektiranja građevina iznosi  $K_c = 0,002$ .
- Za područja u kojima se planira intenzivnija gradnja (većeg broja značajnih građevina) potrebno je izvršiti detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.

### 3.2.1.2. Šume i šumsko zemljište

#### Članak 167.

(1) Temeljna ograničenja za provedbu zahvata gradnje i drugih zahvata koji mijenjaju stanje prostora unutar i izvan građevinskih područja proizlaze iz posebnih propisa, pri čemu se ograničenja zahvata u šumama i u pojasu 50,0 m od ruba šume, kao i nadležnost izdavanja posebnih uvjeta u postupcima izdavanja akata u svrhu gradnje na tim površinama proizlaze iz posebnih propisa i odredbi ovog poglavlja. Odstupanja od navedenih temeljnih ograničenja moguća su u slučajevima zahvata na već postojećim legalnim građevinama, te u slučaju gradnje infrastrukture, ukoliko odstupanje posebnim uvjetima za pojedinačni zahvat odobri nadležno javnopravno tijelo. Izmjena trasa infrastrukturnih sustava u odnosu na utvrđene u kartografskim prikazima ovog Prostornog plana, moguća je ukoliko se temelji na stručno verificiranoj studiji i/ili projektnom rješenju, uz zadovoljenje prethodno navedenih uvjeta.

#### Članak 168.

(1) mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na šume:

- Šumske površine na lokaciji Muharička u funkciji su očuvanja staništa lovne divljači i potrebno ih je održavati, te širiti na okolno manje kvalitetno poljoprivredno tlo.
- Šume posebne namjene, a prema ovom PPUO-u to su šume uz naselje, ambijentalno su značajni prostori koje treba čuvati u svrhu stvaranja identiteta ruralnog krajolika.
- Na poljoprivrednim površinama unutar područja označenog kao ostalog zemljište, odnosno na prostorima gdje to nije u suprotnosti s ekonomikom poljoprivrednog gospodarenja, potrebno je čuvati mozaični krajolik isprepletenih obradivih površina i manjih šumaraka, odnosno visokog raslinja.
- Postojeće šume treba maksimalno zaštititi i očuvati, pa nije dozvoljena njihova prenamjena i krčenje.
- Potrebno je zaustaviti negativan trend krčenja privatnih šuma kroz Programe gospodarenja privatnim šumama, čiju izradu treba potaknuti i s razine Općine.
- Poželjno je pošumljavati nekvalitetna i neobrađena poljoprivredna tla, proširivati šumske površine na te prostore.

### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 169.

(1) U cilju zaštite vodonosnika kao najvažnijeg prirodnog resursa na području Općine ovim Planom predložene su i uvjetovane mjere za njegovu zaštitu:

- izrada Plana intervencija u zaštiti okoliša,

- sustavno rješavanje problema postupanja s otpadom,
- odvodnja površinskih i otpadnih voda,
- usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla (ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava),
- izrade Programa zaštite okoliša za proizvodnju zdrave hrane.

#### Članak 170.

##### (1) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- Na svim područjima predviđenim za razvoj naselja, treba predvidjeti izgradnju sustava javne odvodnje i to kao razdjelnog sustava.
- Ne dozvoljava se ispuštanje otpadnih sanitarno-fekalnih voda u vodotoke, kanale hidromelioracijskog niti sustava oborinske odvodnje.
- Oborinske vode s površina parkirališta potrebno je spojiti na sustav odvodnje oborinskih voda uz obaveznu prethodnu separaciju pijeska, ulja i masti, u skladu s posebnim propisima.
- Za sve čestice treba riješiti postupanje s otpadnim i oborinskim vodama prema poglavlju 2.4.2. otpadne i oborinske vode, na način da se zadovolji propisani standard kvalitete za ispuštanje voda u sustave javne odvodnje ili u površinske vode prema podzakonskim aktima posebnih propisa prije ispuštanja.
- Zbog zaštite površinskih i podzemnih voda, potrebno je pratiti sastav i kvalitetu poljoprivrednog zemljišta, te provoditi kontrolu primjene zaštitnih sredstava, posebno kontrolom prisutnosti nitrata u tlu.

(2) Svi zahvati unutar izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva trebaju se izvesti na način da se osigura sprečavanje emisije štetnih tvari u vode i tlo.

#### 3.2.2.1. Inundacijsko područje

##### Članak 171.

(1) Zabranjena je gradnja građevina visokogradnje, uključujući i postavu ograda unutar utvrđenih inundacijskih pojaseva vodotoka, a za vodotoke za koje inundacijski pojas nije utvrđen na udaljenosti od 6,0 m od nožice nasipa i od ruba otvorenog vodotoka (potoka i kanala), dok ostala ograničenja zahvata u pojasu inundacije otvorenih vodotoka utvrđuju Hrvatske vode, izdavanjem posebnih uvjeta prema posebnim propisima,

(2) Područja unutar inundacijskog područja Mure, poželjno je tretirati kao prostor prirodnih obilježja bez građevinskih zahvata.

(3) Izuzetak je moguća rekonstrukcija stare skele na Muri, koju je u obliku izletničkog punkta moguće izgraditi u izvornom obliku.

(4) Detaljni uvjeti uređenja prostora uz skelu određeni su mjerama zaštite zaštićenog krajolika Mure.

(5) Sustav obrane od štetnog djelovanja voda na području Općine Dekanovec uspostavljen je izgradnjom inundacije rijeke Mure sa zaštitnim nasipom "Glavni murski nasip". Sustav treba dalje održavati i unaprjeđivati.

#### 3.2.2.2. Područje opasnosti od poplava

##### Članak 172.

(1) Poplava je pojava razmatrana Procjenom rizika, a rezultat analize se odnosi na najgore moguće posljedice te ukazuje na sljedeće:

- poplava, razmatrana kao posljedica bujičnih voda Trnave i razlijevanja Mure uslijed obilnih kiša i naglog topljenja leda utvrđena je kao pojava vrlo visokog rizika, umjerene vjerojatnosti, s umjerenim posljedicama.

#### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

##### 3.2.3.1. posebni režim

## Članak 173.

- (1) U cilju formiranja obradivih tla različitih proizvodnih kvaliteta, a time i stvaranja mogućnosti razvoja ekološke i biološke poljoprivredne proizvodnje, obradivo tlo na prostoru općine Dekanovec razdijeljeno je na površine na kojima se može obavljati poljoprivredna proizvodnja s različitim stupnjem ekološke osjetljivosti.
- (2) Klasifikacija tla obzirom na uvjete iz prethodnog stavka dana je u poglavlju 1.4.3.4. Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja.
- (3) Obradivo tlo, potrebno je koristiti u skladu s namjenom, prema odredbama ovog PPUO-a, a ukoliko se ne koristi u navedene svrhe, potrebno ga je pošumiti autohtonim biljnim vrstama.

### 3.2.3.2. Zaštita od požara

## Članak 174.

- (1) Mjere zaštite od požara potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima.
- (2) Prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je projektirati vanjsku hidrantsku mrežu i odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, unutar uličnih koridora, sukladno aktima posebnih propisa.
- (3) Osim unutar uličnih koridora, nadzemne hidrante za zaštitu od požara moguće je smjestiti i na drugim površinama, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima, te ukoliko za to postoji prostorna mogućnost.
- (4) Vanjska hidrantska mreža poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.
- (5) Ukoliko iz tehničkog razloga nije moguće mrežu vodoopskrbe predvidjeti za zaštitu od požara, ili područje nema izvedenu, odnosno nema planiranu javnu mrežu vodoopskrbe, sustav zaštite od požara je potrebno predvidjeti prema posebnim uvjetima nadležne policijske uprave.
- (6) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje  $\frac{1}{2}$  visine više građevine.
- (7) Izuzetno, udaljenost može biti i manja:
  - ako se protupožarnim projektom dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili
  - ako je građevina odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (8) Za skladišne prostore, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90 minuta koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.
- (9) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema posebnim propisima.
- (10) Za građevine u kojima se na bilo koji način koriste zapaljive tekućine ili plinovi, potrebno je u svrhu izrade glavnog projekta zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od nadležne policijske uprave.

### 3.2.3.3. Zaštita od buke

## Članak 175.

- (1) Bučne gospodarske djelatnosti potrebno je grupirati unutar gospodarskih zona, s poštivanjem zakonom određenih mjera zaštite u odnosu na područja posebno osjetljiva na buku.
- (2) Buka koja se može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema zakonskim i podzakonskim aktima posebnih propisa.

(3) Ako se građevine ili dijelovi građevina s izvorom buke, smještaju unutar funkcionalnih zona koje su posebno osjetljiva na buku, potrebno ih je primijeniti odgovarajuće mjere zaštite, sukladno zakonskim i podzakonskim aktima posebnih propisa.

#### Članak 176.

(1) Razina buke koja je posljedica gospodarskih djelatnosti:

- unutar područja posebno osjetljivih na buku, kojima se smatraju stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva, javne i društvene namjene, sportsko i rekreacijske namjene - sportske građevine i centri, sportsko rekreacijske namjene - igrališta na otvorenom i javnih zelenih površina - park/perivoj /oznake S5, D, R2, R3 i Z1/, buka ne smije premašivati vrijednosti 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću,
- unutar područja zona mješovite namjene /oznaka M4/, buka ne smije premašivati vrijednosti 65 dB(A) danju i 50 dB(A) noću,
- Na granici pojedine građevne čestice unutar zona proizvodne namjene i proizvodne namjene - farma /oznake I1 i I3/ ne smije premašivati 80 dB(A),
- na granici pojedine funkcionalne zone ne smije prelaziti dopuštene razine za funkcionalnu zonu s manjom propisanom vrijednosti.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 177.

(1) Zaštitu zraka na području općine potrebno je provoditi sukladno zakonskim aktima posebnih propisa i podzakonskim propisima proizašlim temeljem zakona.

#### Članak 178.

(1) Na području Općine potrebno je sukladno posebnim propisima provesti ocjenjivanje razine onečišćenosti, te utvrditi kategoriju kakvoće zraka.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Svi zahvati unutar izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva trebaju se izvesti na način da se osigura sprečavanje emisije štetnih tvari u zrak.

### 3.3. Posebni načini korištenja

#### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

##### 3.3.1.1. Istražni prostori i eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe

#### Članak 179.

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

(2) Temeljem rezultata istražnih radova, a sukladno posebnim propisima i odredbama Prostornog plana Međimurske županije moguće je utvrditi i formirati eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalne vode.

(3) 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.

(4) 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,
- 250 m od vodotoka koji se ulijevaju u rijeku Muru.

(5) Obuhvat zahvata u prostoru u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika može se locirati na način da se maksimalno izbjegava šumsko zemljište, te da se zahvatom izbjegne ili umanju trajno zauzeće ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i staništa značajnih za ciljne vrste unutar ekološke mreže - Natura 2000, a ne smije se nalaziti unutar evidentiranih i zaštićenih arheoloških zona.

(6) 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.

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

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

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

#### 3.3.2.1. Postupanje s otpadom

##### Članak 180.

(1) Lokacije odlagališta komunalnog otpada u postupku sanacije, kao i građevina i prostora rezerviranih za gospodarenje otpadom prikazana su na kartografskom prikazu br. 1.1. Namjena prostora.

(2) Postupanje otpadom potrebno je provoditi primjenom zakonskih akata posebnih propisa, odgovarajućih podzakonskih propisa i općinskog plana gospodarenja otpadom.

(3) Na općinskom području se zasnivanje odlagališta otpada ne predviđa.

(4) Sva periodično uočena "divlja" odlagališta potrebno je sanirati sukladno posebnim propisima.

(5) Uspostava i provedba cjelovitog sustava gospodarenja komunalnim otpadom, koji će obuhvaćati odvojeno skupljanje, odvoz, odvajanje korisnih komponenti, zbrinjavanje komunalnog otpada na siguran način i druge potrebne postupke, u nadležnosti je Općine, a potrebno ga je integrirati u centralni sustav gospodarenja otpadom (CGO) županijske, odnosno regionalne razine.

(6) Uspostavljen je sustav organiziranog odvoza komunalnog otpada za cjelovito općinsko područje.

(7) Uspostavljen je sustav organiziranog odvojenog skupljanja otpada putem postavljanja odgovarajućih spremnika/posuda/kontejnera – zelenih otoka za odvojeno skupljanje osnovnih skupina otpada, na javnim površinama unutar građevinskog područja naselja.

(8) Postojeća odlagališta komunalnog otpada, koja ne odgovaraju uvjetima Zakona o održivom gospodarenju otpadom, potrebno je sanirati u skladu s posebnim propisima.

(9) Uvjeti za uređenje područja reciklažnog dvorišta određuju se temeljem posebnih propisa koji definiraju uvjete gradnje i korištenja prostora za privremeno skladištenje i selektiranje komunalnog otpada.

#### Članak 181.

- (1) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta utvrditi prostor za privremeno skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.
- (2) Ukoliko na pojedinoj građevnoj čestici, uslijed obavljanja gospodarske djelatnosti nastaje opasni otpad, način njegova zbrinjavanja rješava se, ovisno o vrsti otpada koji nastaje, neposrednom primjenom Zakona o održivom gospodarenju otpadom.
- (3) Na građevnim česticama s više od 3 zasebne korisničke jedinice, izdvojeni zatvoreni ili otvoreni prostor za skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada, potrebno je najmanje 10,0 m udaljiti od osnovnih građevina na susjednim česticama.
- (4) Vlastiti komunalni otpad bilnog podrijetla, moguće je individualno kompostirati na dvorištima unutar stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) i u mješovitoj namjeni (M4), uz uvjet da se kompostište smjesti u dvorišnom dijelu čestice i najmanje 20,0 m udaljeno od građevina manje višejedinične tipologije gradnje, odgojnih i obrazovnih ustanova, te stacionarnih građevina socijalne i turističke namjene, kao što su prostori za boravak u domovima za starije, hotelima, pansionima, sobama u sklopu seoskog turizma i slično.

#### Članak 182.

- (1) Zbrinjavanje otpada koji nastaje na (obiteljskim) poljoprivrednim gospodarstvima treba se rješavati za svaki pojedinačni slučaj, ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje i vrsti otpada koji nastaje, primjenom načela održivog gospodarenja otpadom iz poljoprivrede i mjera zaštite okoliša od takvog otpada.
- (2) Pojedinačna građevina za privremeno skladištenje i zrenje gnoja može se graditi:
  - u sklopu građevne čestice poljoprivrednoga gospodarstva za uzgoj životinja
  - na zasebnoj građevnoj čestici smještenoj unutar vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi /oznaka VZP/ najmanje 500,0 m udaljeno od građevinskih područja naselja.
- (3) Zasebna građevna čestica za građevinu za privremeno skladištenje i zrenje gnoja dimenzionira se kao minimalna površina za smještaj građevine i servisni pristup vozilom, pri čemu je građevinu od međe pristupnog puta potrebno odmaknuti najmanje 5,0 m, a od ostalih međa najmanje 1,0 m.

#### 3.3.2.2. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okolinu

#### Članak 183.

- (1) Općina Dekanovec u Izvješću o stanju okoliša, treba izvršiti inventarizaciju svih zagađivača na području Općine, te Programom mjera zaštite okoliša Općine, propisati mjere za uklanjanje štetnih utjecaja na okoliš.
- (2) Ovisno o odabranom sustavu praćenja stanja okoliša na razini Županije, općina Dekanovec je obvezana uključiti se u navedeni sustav, odnosno uspostaviti vlastiti.

#### Članak 184.

##### (1) Upravljanje rizicima

- Primjena mjera zaštite od nesreća provodi se sukladno posebnim propisima.
- Pojave razmatrane Procjenom rizika su: potres, poplava, ekstremne temperature, epidemije i pandemije i tehničko – tehnološke nesreće s opasnim tvarima, a rezultat analize u odnosu na najgore moguće posljedice ukazuje na sljedeće:
  1. potres jačine 7° MSC i jači utvrđen je kao pojava umjerenog rizika, iznimno male vjerojatnosti i katastrofalnih posljedica,
  2. poplava, razmatrana kao posljedica bujičnih voda Trnave i razlijevanja Mure uslijed obilnih kiša i naglog topljenja leda utvrđena je kao pojava vrlo visokog rizika, umjerene vjerojatnosti, s umjerenim posljedicama,
  3. epidemije i pandemije utvrđene su kao pojave vrlo visokog rizika, umjerene vjerojatnosti i katastrofalnih posljedica,

4. ekstremne temperature, uključujući posljedicu tuče i suše, utvrđene su kao pojave visokog rizika, iznimno velike vjerojatnosti i s umjerenim posljedicama,

5. industrijske nesreće (analizirano samo za slučaj istjecanja i zapaljenja naftnih derivata na benzinskoj postaji u Turčišću), utvrđena je kao pojava vrlo visokog rizika, sa značajnom posljedicom, umjerene vjerojatnosti.

- Gradnja novih skloništa se na području Općine ne predviđa, osim ukoliko navedeno bude propisano odgovarajućim propisima iz stavka 1. ovog članka.

#### Članak 185.

##### (1) Ostale mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

- U slučaju kada se kod građevina gospodarske namjene bučnih i/ili potencijalno opasnih djelatnosti utvrđuju prostorni elementi za novu izgradnju ili dogradnju, odnosno izmjenu postojećeg tehnološkog procesa u postojećim građevinama (ukoliko im sadržaj odgovara uvjetima gradnje osnovnih ili pratećih djelatnosti funkcionalne zone naselja), a gdje se tijekom tehnološkog procesa upotrebljavaju ili razvijaju agresivni i štetni plinovi ili tekućine, ili postoji opasnost od eksplozije, za navedene zahvate će biti potrebno dokazati primijenjene mjere zaštite okoliša i zaštite od industrijskih nesreća, u skladu s posebnim propisima.

- Nove građevine iz prethodnog stavka obavezno se lociraju unutar gospodarske zone

- Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš za pojedinačnu gradnju definira se sukladno posebnim propisima.

- Ostali uvjeti sprječavanja negativnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

#### Članak 186.

##### (1) Krajobrazne, kulturne i prirodne vrijednosti područja općine

- Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, te kulturno-povijesne baštine određene su u poglavlju 3.1.3. ovih odredbi.

#### Članak 187.

##### (1) Biljne i životinjske vrste:

- U cilju očuvanja biljnih i životinjskih vrsta na području općine, a posebno u područjima zaštićenog krajolika Mure, potrebno je u korištenju prostora, a do izrade PPPPO-a, pridržavati mjera zaštite, propisanih dokumentima zaštite okoliša Županije.

### 3.3.2.3. Mjere ublažavanja i uklanjanja posljedica prirodnih nepogoda

#### Članak 188.

(1) Na području Općine ne postoji mogućnost ugroženosti od ratnih opasnosti, te sukladno tome niti obaveza gradnje skloništa.

(2) Općina je dužna izraditi Planove zaštite i spašavanja.

(3) Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda provodit će se u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(4) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi na području Općine uskladiti sa zakonskim propisima za seizmičku zonu intenziteta do VII. stupnja MCS skale.

(5) Za područja u kojima se planira intenzivnija gradnja (većeg broja značajnih građevina) potrebno je izvršiti detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.

(6) Koeficijent seizmičnosti za potrebe projektiranja građevina iznosi  $K_c = 0,002$ .

## 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, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
  - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
  - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

## 2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

#### 4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

#### 5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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