



Varaždinska županija

Općina Visoko

TRANSFORMACIJA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE VISOKO

Obrazloženje

Odgovorni voditelj izrade plana:

Srđan Šegvić, dipl.ing.arh., A-U 417
ARCHING – STUDIO d.o.o. Split

Srđan
Šegvić

Digitalno
potpisao: Srđan
Šegvić
Datum:
2025.06.10
15:23:12 +02'00'

LIPANJ, 2025.

Naziv plana: TRANSFORMACIJA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE VISOKO

Nositelj izrade: OPĆINA VISOKO
VISOKO 20
42 224 VISOKO

Općinski načelnik: Dragutin Mateković

Izrađivač: ARCHING -STUDIO d.o.o.
DRŽIĆEVA 25
21 000 SPLIT

Odgovorni voditelj izrade plana:
Srđan Šegvić, dipl.ing.arch., A-U 417

Stručni tim: Bruno Šegvić, mag.ing.arch., SA-U-602
Mate Mandušić, geod.teh.
Ana Šegvić, dipl.oec.

SADRŽAJ

- 1. POLAZIŠTA**
 - 1.1. PRAVNA OSNOVA**
 - 1.2. RAZLOZI DONOŠENJA**
 - 1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)**
 - 1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA**
 - 1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA**
- 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**
- 3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA**
 - 3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA**

1. POLAZIŠTA

1.1. PRAVNA OSNOVA

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana je Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23).

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Transformacija plana provodi se zbog sljedećih razloga:

- usklađenje s novom pravilničkom strukturom i standardiziranim oznakama,
- povećanje čitkosti, interoperabilnosti i preglednosti planskog dokumenta,
- omogućavanje primjene prostornih planova u digitalnim informacijskim sustavima (npr. ISPU),
- potreba za usuglašavanjem kartografskog prikaza s novom klasifikacijom prostornih jedinica i oznakama površina namjene.

1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)

Trenutno važeći Prostorni plan uređenja Općine izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu prostornog plana iz ove Odluke, kao prostornog plana nove generacije, što je i osnovni cilj provedbe postupka prema ovoj Odluci. Odnosno cilj je izraditi Transformaciju kako bi se Plan uskladio prema novom Pravilniku i potrebama za korištenjem naprednih tehnologija u prostornom planiranju.

1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

U postupku transformacije nisu se prikupljali ni obrađivali zahtjevi javnopravnih tijela, njihov status je ostao nepromijenjen.

1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

3. Izmjene i dopune PPUO Visoko sa tekstualnim i grafičkim prilogima:

- Opći dio – naslovnica
- Odredbe
- Obrazloženje
- Opći podaci – objedinjeno
- K1
- K2a
- K2b
- K3
- k3.1
- K4a
- K4b

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj izrade Transformacije Prostornog plana uređenja nove generacije je njegovo osuvremenjivanje, unificiranje i digitalizacija što će posljedično osigurati njegovu jednostavnu i nedvosmislenu provedbu. Plan će biti izrađen u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu.

Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja omogućuje kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka. Odlučivanje temeljeno na prostornim podacima doprinijet će optimizaciji resursa i smanjenju negativnih utjecaja na okoliš.

Prostorni plan uređenja nove generacije dio je sveobuhvatnih procesa digitalizacija javne uprave koji će u cjelini dovesti do efikasnijeg, transparentnijeg, pristupačnijeg i pravednijeg društva.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

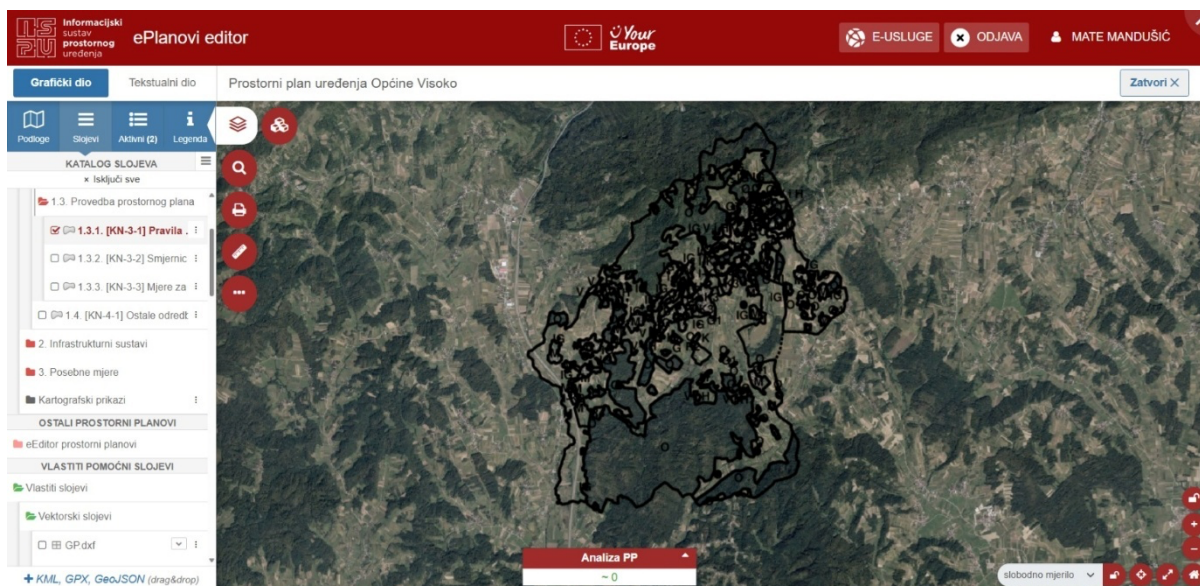
Transformacijom Plana kreirana su Pravila provedbe za pojedinu geometriju.

Pravila provedbe odgovaraju na 15 zadanih pitanja iz Pravilnika i to:

Pravilima provedbe zahvata u prostoru, ovisno o vrsti zahvata, propisuju se:

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.



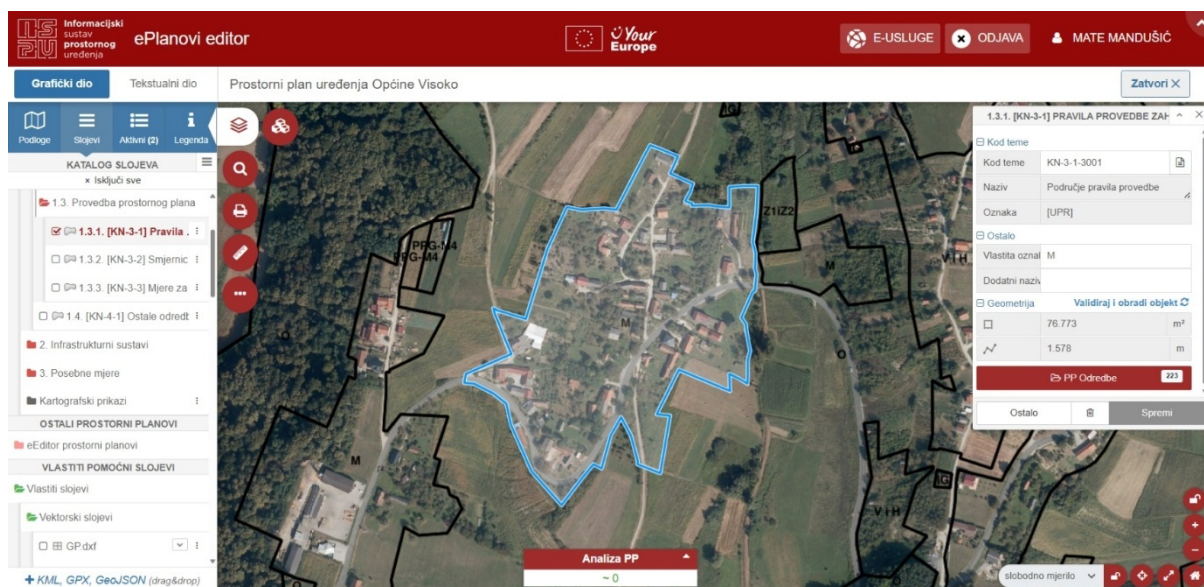
Pravila provedbe se mogu imenovati proizvoljno, a prilikom Transformacije PPUO Visoko koristili su se nazivi iz postojećeg Plana koji su bili prikazani u grafičkim prikazima i opisani u tekstualnom dijelu Plana.

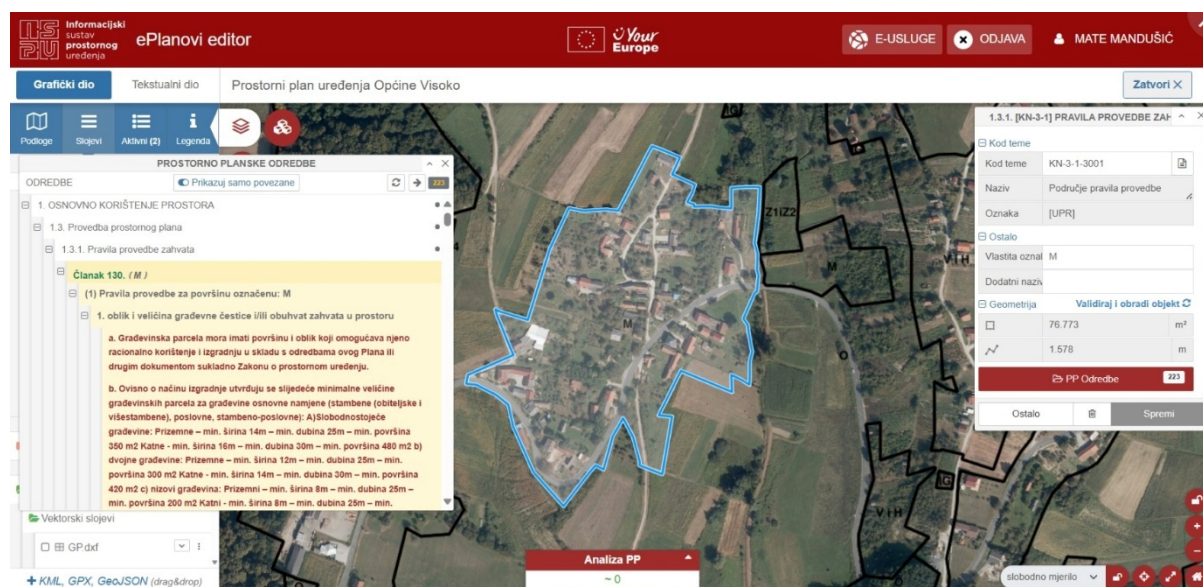
Pravila provedbe za PPUO Visoko imenovani su kao:

- M
- V i H
- PPG-M4
- I-K3
- D
- T
- R
- Z1iZ2
- K
- R2
- R4
- G
- G1
- G4
- G5

- G7
- Ts
- R6.3
- R-IO
- RI
- IG
- O

PRAVILA PROVEDBE – M





Pravila provedbe za površinu označenu: M

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

- a. Građevinska parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana ili drugim dokumentom sukladno Zakonu o prostornom uređenju.
- b. Ovisno o načinu izgradnje utvrđuju se slijedeće minimalne veličine građevinskih parcela za građevine osnovne namjene (stambene (obiteljske i višestambene), poslovne, stambeno-poslovne):
A) Slobodnostojeće građevine: Prizemne – min. širina 14m – min. dubina 25m – min. površina 350 m² Katne - min. širina 16m – min. dubina 30m – min. površina 480 m² b) dvojne građevine: Prizemne – min. širina 12m – min. dubina 25m – min. površina 300 m² Katne - min. širina 14m – min. dubina 30m – min. površina 420 m² c) nizovi građevina: Prizemni – min. širina 8m – min. dubina 25m – min. površina 200 m² Katni - min. širina 8m – min. dubina 25m – min. površina 200 m²
- c. Iznimno, kod interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja u kojima postoji tradicijski način izgradnje bliže međi i na manjim parcelama, minimalna širina parcele za izgradnju prizemne slobodnostojeće građevine može iznositi 12 m, a za katne građevine 14 m, ukoliko se građevina smješta bliže jednoj međi i na međi.
- d. Izuzetno, minimalna širina parcele za katnu izgradnju u nizu može iznositi i manje, ali ne manje od 6 m, ukoliko je to u skladu s karakteristikama i konfiguracijom terena, te okolnim izgrađenim prostorom.
- e. U slučaju interpoliranih parcela između postojećih izgrađenih parcela, čija je širina manja od navedenih u tablici, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalnu udaljenost od javne površine, susjednih međa i drugih građevina.
- f. Minimalna veličina građevinskih parcela za izgradnju građevina povremenog stanovanja u područjima s postojećom izgradnjom građevina povremenog stanovanja i građevina stalnog stanovanja i to u slučaju da su građevine povremenog stanovanja već izgrađene u potezu ili

grupirane, te postoji manji neizgrađeni dio građevinskog područja u kojem se mogu interpolirati građevine, može biti 20% manja od definiranih veličina, s tim da se bruto izgrađenost parcele određuje na isti način kao i za ostale stambene građevine.

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

a. U zoni mješovite, pretežito stambene namjene moguća je izgradnja: a) građevina osnovne namjene: - stambenih (obiteljskih i višestambenih), - poslovnih, - stambeno-poslovnih, b) građevina pratećih namjena: - pomoćnih, - gospodarskih (vezano uz poljoprivredu), - javnih i društvenih djelatnosti, - sportsko-rekreacijskih sadržaja, - prometne i komunalne infrastrukture, - zaštitnih i eventualno drugih potrebnih pratećih građevina.

b. Uz izgradnju prethodno nabrojenih građevina moguće je odgovarajuće uređenje površina parcela, te uređenje javnih i zelenih površina.

c. Izuzetno je, u ovoj zoni moguća izgradnja građevina povremenog stanovanja, a u skladu s odredbama koje se odnose na tu namjenu.

d. Izuzetno, izgradnja građevina povremenog stanovanja moguća je u dijelovima područja s postojećom izgradnjom građevina povremenog stanovanja i građevina stalnog stanovanja i to u slučaju da su građevine povremenog stanovanja već izgrađene u potezu ili grupirane, te postoji manji neizgrađeni dio građevinskog područja u kojem se mogu interpolirati građevine. Za izgradnju navedenih građevina primjenjuju se uvjeti izgradnje definirani u poglavlju Zone povremenog stanovanja (vikend i hobi izgradnja).

e. Iznimno, radi zaštite vizure župne crkve u Visokom, izgradnja višestambenih građevina nije dozvoljena u zoni mješovite, pretežito stambene namjene koja se nalazi istočno od zone zelenila, športa i rekreacije i zone centra u naselju Visoko, i to unutar pojasa od cca 50 m od ruba građevinskog područja s južne strane.

f. Postojeće građevine koje nisu u skladu s predviđenim namjenama u ovoj zoni se zadržavaju, uz mogućnost rekonstrukcije u opsegu potrebnom za život i rad, ukoliko Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine nisu predviđene za rušenje a preporuka je da se u budućnosti usklade s planiranom namjenom.

g. Izuzetno, u sjevernom dijelu izdvojene zone mješovite, pretežito stambene namjene (u južnom dijelu naselja Đurinovec), moguće je graditi pretežito poslovne, odnosno manje proizvodne građevine.

h. Stambenim građevinama smatraju se obiteljske i višestambene zgrade koje služe za stalno stanovanje.

i. Obiteljskim stambenim građevinama smatraju se građevine s najviše 3 stana.

j. Višestambene građevine su stambene ili stambeno-poslovne građevine s 4 i više stambene jedinice i visinom izgradnje minimalno P+1.

k. Poslovnim građevinama smatraju se: a) za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: - mali poslovni prostori za uslužne djelatnosti, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.), - poslovni prostori za ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s

tihom glazbom s ograničenim radnim vremenom (kaffe i buffeti i sl.), - građevine u funkciji turističkih sadržaja - smještajni kapaciteti, te građevine u funkciji seoskog turizma, montažne privremene građevine; b) za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: - mali proizvodni pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (automehaničarske i proizvodne radionice, servisi, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.) - manje energetske građevine, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično) i kogeneracije/trigeneracije, izuzev solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija koje se mogu postavljati na postojećoj/im građevini/ama na parceli – krovu i/ili pročelju, te na terenu okućnice građevne čestice. I. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

m. Potencijalno opasne djelatnosti su one u čijem su tehnološkom procesu moguća određena zagađenja (zraka, vode, tla, okoliša), ili postoji potencijalna opasnost od požara ili pak opasnost po zdravlje ljudi. Potencijalnu opasnost treba ukloniti kroz tehnološka rješenja i uvjete građenja (mjere zaštite na radu, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite okoliša i dr.), tj. građevine moraju biti tako izvedene da nisu izvor zagađenja i da su bez štetnih utjecaja na okoliš.

n. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti ne mogu se locirati na substandardnim parcelama (užim, odnosno kraćim od propisanih ovim Planom), te na parcelama stambenih nizova i višestambenih građevina.

o. Poslovnim građevinama (manjim) smatraju se montažne, privremene građevine -kiosci. Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti (površine do 12 m²), a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično.

p. Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska, a sukladno općinskoj odluci .

q. Iznimno se na prostoru parkovnog i zaštitnog zelenila, ukoliko postoje, mogu zadržati stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene), uz rekonstrukciju u skladu s ovim odredbama za provedbu.

r. Građevine povremenog stanovanja ("vikendice" i slična izgradnja) u pravilu se ne mogu graditi u zoni mješovite namjene, pretežito stambene namjene.

s. Postojeće građevine povremenog stanovanja koje se nalaze unutar ove zone mogu se zadržati s tom namjenom, ali treba težiti njihovoj prenamjeni u stambene, stambeno poslovne ili poslovne građevine, odnosno druge građevine koje je moguće graditi u ovoj zoni.

t. Ukoliko se građevine u funkciji ugostiteljstva i turizma grade kao zasebni sadržaji (hoteli, apartmani i sl.) smještaju se u zone mješovite, pretežito stambene izgradnje, te zonu javne i društvene namjene, a manji smještajni kapaciteti (bungalovi i slični do dva apartmana u građevini) i u zonama povremenog stanovanja.

u. Ukoliko se građevine u funkciji ugostiteljstva i turizma grade u sklopu domaćinstva smještaju se u zone mješovite, pretežito stambene namjene.

v. Ako se građevine u funkciji ugostiteljstva i turizma grade u mogućim kombinacijama ili kao prateći sadržaji smještaju se ovisno o drugoj namjeni, a što može biti unutar zone sportsko rekreacijske namjene, zone javne i društvene namjene, ili zone mješovite, pretežito stambene namjene.

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

a. Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje može se graditi jedna stambena ili poslovna, ili stambeno-poslovna građevina, kao i stambena i poslovna građevina, te uz njih prateće pomoćne i gospodarske (vezane uz poljoprivredu) građevine koje zajedno čine funkcionalnu cjelinu.

b. Manje energetske građevine s postrojenjem za preradu biomase, koje u svom proizvodnom procesu koriste životinjski izmet i sl., ne mogu se smještati na dijelu parcele predviđenom za smještaj poslovnih građevina.

c. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u mješovitim, pretežito stambenim zonama lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, odnosno na način da budu zadovoljeni kriteriji iz propisa o zaštiti od buke i drugih posebnih propisa koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

d. Za izgradnju poslovnih građevina i to manjih proizvodnih pogona i većih ugostiteljskih i turističkih sadržaja na zasebnim parcelama unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, primjenjuju se odredbe ovih Odredbi za provođenje koje se odnose na uvjete smještaja gospodarskih djelatnosti, osim u pogledu minimalne veličine parcele.

e. Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi samo, ukoliko tehnološko rješenje, veličina parcele, udaljenosti od susjednih građevina i njen položaj u naselju to omogućavaju.

f. Građevine na građevnim česticama treba smještati na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije u cilju povećanja dobitaka topline u zgradama, odnosno sprečavanja prekomjernog sunčanog zračenja topline u zgradama.

g. U smislu korištenja pasivne uporabe sunčane energije predlažu se slijedeće urbanističke mjere: - ispravni odabir lokacije zgrade s obzirom na izloženost suncu i zaštićenost - od prejakih vjetrova - ispravna orijentacija funkcionalnog pročelja zgrade prema suncu – južna strana - ispravni izbor lokacije zgrade u odnosu na reljef zemljišta - funkcionalni okolni krajolik- ispravni (kompaktni) oblik i veličina zgrade.

h. Navedene urbanističke mjere treba poštivati prilikom svake nove gradnje sukladno mogućnostima vezanim uz oblik, veličinu i orijentaciju građevinske parcele, kao i okolni izgrađeni i neizgrađeni prostor, a osobito prilikom gradnje stambenih građevina.

i. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne, gospodarske (vezano uz poljoprivredu), kao i dvorišne poslovne građevine u dubini parcele, iza građevina osnovne namjene.

j. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, ukoliko konfiguracija terena oblik i veličina parcele, tehnički, prostorni, estetski, prometni i parkirališni uvjeti, te tradicijska organizacija parcele ne dozvoljavaju način izgradnje po utvrđenom pravilu, a što će se definirati u postupku ishođenja propisanih dokumenata za lociranje, odnosno gradnju.

k. Izuzetno, na regulacijskoj liniji se može graditi garaža, ukoliko je čestica na strmom terenu i ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini, te pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu prometnice takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet te da drugim propisom nije drugačije određeno.

l. Stambena, stambeno-poslovna, odnosno poslovna građevina mora se locirati na uličnom građevinskom pravcu koji se u pravilu definira na udaljenosti minimalno 5,00 m od regulacijske linije parcele, odnosno na pravcu koji je već pretežito formiran postojećom zatečenom izgradnjom u potezu.

m. Ukoliko će se za formiranje novih uličnih poteza, eventualno donositi detaljniji dokumenti prostornog uređenja, istima će se definirati ulični građevinski pravac.

n. U slučaju formiranja novih uličnih poteza bez donošenja dokumenata prostornog uređenja užeg područja, udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne može biti manja od 5,00 m.

o. Iznimno se zbog specifičnih uvjeta na parceli može definirati ulični građevinski pravac i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, ali ne manjoj od 3,0 m. Ovakva iznimka se ne odnosi na ulice koje su državnog ili županijskog ranga.

p. Prethodni uvjet se ne primjenjuje ukoliko je već pretežito formiran ulični građevinski pravac zatečenom izgradnjom u potezu na manjoj udaljenosti.

q. Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne smije prelaziti 10 m.

r. Prethodni uvjet se ne primjenjuje ukoliko je već pretežito formiran ulični građevinski pravac zatečenom izgradnjom na udaljenosti većoj od 10,00 m od regulacijske linije.

s. U naselju Vinično, u građevinskom području kontaktnom gospodarskoj zoni - istočno od lokalne ceste, građevinski pravac za stambenu izgradnju treba iznositi 10 m, a za poslovnu izgradnju 5 m od linije ograde, dok se u slučaju izgradnje jedinstvene stambeno-poslovne građevine, građevina može graditi na udaljenosti 5 m od linije ograde s time da se stambeni dio građevine nalazi na udaljenosti od 10 m od linije ograde.

t. Na izgrađenim parcelama mogu se zadržati postojeći građevinski pravci.

u. Pojas izgradnje za stambene, poslovne odnosno stambeno-poslovne građevine u pravilu se prostire od građevinske (regulacijske) linije u dubinu parcele do 20, odnosno 25 m (ovisno o ukupnoj dubini parcele i postojećem stanju), dok se zasebne poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti mogu graditi na dubini 30 do 40 m.

v. Pojas izgradnje za bučne i potencijalno opasne poslovne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorima zagađenja prostire se na udaljenosti od 32, odnosno 37 m od regulacijske linije u dubinu parcele, tj. na udaljenosti 12 m od ruba zone stambene, poslovne i stambeno-poslovne izgradnje.

w. Pomoćne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) bez izvora zagađenja mogu se graditi unutar oba pojasa izgradnje iz prethodna dva stavka, vodeći računa o racionalnom funkcioniranju svih sadržaja na parceli.

x. Iznimno se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine mogu smještati i na manjoj udaljenosti od stambene zone, ili pak u zoni stambeno-poslovne izgradnje, sukladno uvjetima iz članka 34. ovih Odredbi.

y. Građevine (stambene, poslovne i stambeno-poslovne) 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.

z. Građevina građena na slobodnostojeći način se može jednom svojom stranom smjestiti i na manju udaljenost od 3,0 m od međe, ali ne manju od 1,0 m i to samo u slučaju da smještaj građevine na susjednoj parceli omogućava postizanje razmaka od 4,0 m između građevina.

aa. Iznimno, udaljenost građevine od međe može biti manja od 1,0 m, samo u slučaju: • zamjenske izgradnje na istim temeljima (ukoliko se novom izgradnjom ne bi mogli postići uvjeti o udaljenosti između susjednih građevina), • dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 1,0 m, s time da tlocrtna projekcija dogradnje ne bude veća od 50% tlocrtne površine postojeće građevine, a pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, osobito u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina.

ab. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati, niti izvoditi otvori.

ac. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

ad. Udaljenost građevina od ruba parcele na parcelama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, mora biti u skladu s posebnim propisima o šumama.

ae. Dvojne građevine se izgrađuju na način da se jednom svojom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu s kojom čine oblikovnu cjelinu, odnosno na granicu susjedne građevinske parcele na koju se prislanja, ili će se prislanjati i susjedna građevina.

af. Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni, a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću parcelu.

ag. Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela ili uz susjedne građevine, izuzev krajnjih.

ah. Niz je definiran s minimalno 3, a maksimalno 6 jediničnih građevina.

ai. Zid između građevina mora se izvesti kao protupožarni, a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću parcelu.

aj. Građevine u nizu, u pravilu se moraju izgrađivati istovremeno.

ak. Ukoliko se gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja grade u već izgrađenom dijelu naselja, moraju se smještati na formiranom gospodarskom dvorištu, te od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina moraju biti udaljeni minimalno 12,0 m. al. Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 4,00 m. am. Izuzetno, razmak između građevina može biti i manji, ako se uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara,

karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

an. Međusobna udaljenost višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina društvenog standarda unutar mješovite, pretežito stambene namjene, ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

ao. Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar pojasa određenog ovim Odredbama, moraju biti od susjednih stambenih građevina udaljene najmanje 15,00 m, susjednih stambeno-poslovnih i poslovnih građevina s tihim i čistim djelatnostima, te od stambene građevine (ili stambenog dijela građevine u slučaju stambeno-poslovne građevine) vlasnika najmanje 12,00 m.

ap. Minimalne udaljenosti stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih, te gospodarskih građevina (vezano uz poljoprivredu) od građevina društvenih djelatnosti koje se mogu graditi i rekonstruirati unutar zone mješovite namjene, pretežito stambene namjene utvrđene su u poglavlju 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.

aq. Postojeće poslovne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se od građevina društvenih djelatnosti nalaze na manjim udaljenostima od onih definiranim ovim Odredbama, mogu se zadržati i rekonstruirati, ali bez mogućnosti prenamjene u poslovne građevine koje nepovoljno utječu na okolni prostor (već samo za tihe i čiste djelatnosti koje ne privlače veliki promet).

4. izgrađenost građevne čestice:

a. Za izgradnju poslovnih građevina i to manjih proizvodnih pogona i većih ugostiteljskih i turističkih sadržaja na zasebnim parcelama unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, (čl.11.st.11.) najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 40%.

b. Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca, koja se gradi na parceli, određuje se u odnosu na ostale građevine na parceli, uz poštivanje svih propisanih uvjeta iz ovih Odredbi koje se odnose na izgradnju takvih građevina i odnosa prema drugim građevinama, te uvjeta da sveukupna izgrađenost parcele ne prelazi 40% njezine površine.

c. Ovisno o načinu izgradnje utvrđuju se slijedeći podaci za građevine osnovne namjene (članak 7. stavak 1.) u ovoj zoni: a) slobodnostojeće građevine: - prizemne - Max bruto izgrađenost parcele 40 % - Kig 0,4 - katne - Max bruto izgrađenost parcele 40 % - Kig 0,4 b) dvojne građevine: - prizemne - Max bruto izgrađenost parcele 40 % - Kig 0,4 - katne - Max bruto izgrađenost parcele 40 % - Kig 0,4 c) nizovi građevina: - prizemni - Max bruto izgrađenost parcele 50 % - Kig 0,5 - katni - Max bruto izgrađenost parcele 50 % - Kig 0,5

d. U bruto izgrađenost parcele ulazi bruto izgrađena površina, odnosno zbroj tlocrtnih površina svih građevina na parceli (površina pod građevinama). Površina (odnosno tlocrtna površina) pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevinsku česticu, ne računajući balkone i prepuštene strehe krova, a uključujući terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

e. U bruto izgrađenu površinu parcele ne ulaze nenatkrivene terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena površine do 12 m² (ukoliko nije konstruktivni dio podzemne etaže), vanjska stubišta s najviše 4 stube, kao i septičke jame tlocrtne površine do 4 m², a za veće površine (visine) od navedenih, u bruto izgrađenu površinu parcele, ubraja se 30% njihove ukupne površine.

f. Prostornim planovima nižeg reda se mogu iznimno propisati i stroži urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu bruto izgrađenosti parcele, interpolacije i rekonstrukcije građevina, odnosno manje veličine (površine) građevinske parcele, a ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje u pojedinim dijelovima naselja, pod uvjetom da je izgradnja na parceli u skladu s ostalim odrednicama ovog Plana.

g. Bruto izgrađenost parcela za izgradnju višestambenih građevina može iznositi 30%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo!

6. građevinska (bruto) površina građevina:

a. Minimalna tlocrtna površina stambene, poslovne ili stambeno-poslovne građevine je 64 m².

b. Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na parceli na kojoj se gradi i stambena građevina, a koja je minimalne tlocrtne površine 64 m², je 30 m², izuzev za manje poslovne građevine (montažne) - kioske, za koje se dozvoljava minimalna tlocrtna površina od 6 m².

c. Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 400 m², poslovne 1.000 m², a stambeno-poslovne 1.200 m².

d. Za poslovne građevine onih djelatnosti koje koriste specijalne tehnološke procese, tlocrtna površina građevine može iznositi i više od prethodno propisanih.

e. Postojeće poslovne građevine koje su veće tlocrtne površine od definiranih ovim odredbama mogu se zadržati i rekonstruirati sukladno posebnom poglavlju ovih Odredbi.

f. Pod pojmom "tlocrtna površina" u ovim Odredbama podrazumijeva se zemljište pod građevinom koje je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevinsku česticu, ne računajući balkone i prepuštene strehe krova, a uključujuće terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

g. Ukoliko postoje građevine koje su manje od minimalnih tlocrtnih površina, mogu se kao takve zadržati te se mora težiti njihovom povećanju, a eventualne postojeće građevine veće od maksimalnih tlocrtnih površina mogu se zadržati u prostoru uz mogućnost rekonstrukcije definirane u poglavlju Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni ovih Odredbi.

h. Propisane maksimalne tlocrtne površine za stambene, poslovne, stambeno-poslovne građevine se ne odnosi na višestambenu izgradnju, kao ni na sadržaje društvene infrastrukture ili javnih i društvenih funkcija koji se mogu graditi u ovoj zoni.

i. Zidana građevina povremenog stanovanja, ne može biti manje tlocrtne površine od 36 m², uz obavezu izgradnje sanitarnog čvora (minimalno WC).

7. visina i broj etaža građevine:

a. Višestambene građevine su stambene ili stambeno-poslovne građevine s 4 i više stambene jedinice i visinom izgradnje minimalno P+1.

- b. Višestambenim građevinama smatraju se građevine sa 4 i više stanova i visinom izgradnje minimalno P+1, odnosno maksimalno Po+P+2, a mogu sadržavati i poslovne prostore.
- c. Na području Općine dozvoljava se izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina maksimalne visine podrum i/ili suteran + prizemlje + 1 kat + potkrovlje (Po/Su +P+1+Potkr.), ili maksimalne visine vijenca 9 m.
- d. Ukoliko se građevina gradi na parceli koja je površinom i širinom manja od propisanih, a nalazi se u području izgrađene tradicijske gradnje, njezina visina do vijenca može iznositi max. 7,0 m.
- e. Za višestambene građevine dozvoljava se maksimalna visina podrum i/ili suteran + prizemlje + 2 kata + potkrovlje (Po/Su+P+2+Potkr) ili maksimalne visine vijenca 12,00 m
- f. Poslovna građevina koja se gradi na parceli zajedno sa stambenom građevinom, ili unutar pojasa izgradnje koji se prostire od građevinske linije u dubinu parcele do 20 m , odnosno 25 m i stambena građevina, moraju se međusobno oblikovno i visinski uklapati.
- g. Visina vijenca se mjeri od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije, tj. poda zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja . h. Za izgradnju poslovnih građevina i to manjih proizvodnih pogona i većih ugostiteljskih i turističkih sadržaja na zasebnim parcelama unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, maksimalna visina građevina je P+1 (prizemlje+kat), uz mogućnost uređenja potkrovlja i izgradnju podruma/sutereana. Katnost građevine određuje se u ovisnosti od proizvodno-tehnološkog procesa. Visina sljemena građevina smije iznositi najviše 12,00 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine. Iznimno, visina sljemena smije iznositi i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva, što je potrebno posebno obrazložiti i dokumentirati u postupku ishođenja dokumentacije za lociranje građevine. U slučaju potrebe mogu pojedini dijelovi građevina biti viši od dozvoljene visine sljemena, s time da je najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine 10% od bruto izgrađene površine građevine.
- h. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, odnosno treba ih maksimalno uklopiti u postojeći krajolik i vedutu naselja.
- i. Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti i drvo i kamen, dok se za dijelove pročelja može koristiti kulir, fasadna opeka ili slični materijali. Za pokrivanje krovništa (koja su u pravilu kosa s nagibom između 30° i 45°) u pravilu se koristi crijep (izuzetno i šindra u dijelovima naselja gdje se time ne bi narušio postojeći ambijent) uz uvažavanje i usklađenost s postojećim krajolikom i vedutom naselja.
- j. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom (ili građevinama) na koju su prislonjene činiti oblikovnu, arhitektonsku cjelinu. Osobito mora biti usklađena visina građevina, nagib krova i ulično pročelje.
- k. Kod izdavanja propisanog dokumenta ili građevinske dozvole za dvojne građevine ili u nizu mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.

l. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde koji se odnose na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

m. Za izgradnju poslovnih građevina i to manjih proizvodnih pogona i većih ugostiteljskih i turističkih sadržaja na zasebnim parcelama unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, (čl.11.st.11.), krovništa i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovništu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije.

8. veličina građevine koja nije zgrada:

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine:

a. Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

b. Krovne konstrukcije građevina se mogu izvoditi kao kose, zaobljene ili ravne.

c. Potkrovljem se smatra dio građevine ispod kose ili zaobljene krovne konstrukcije, a iznad gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, visine nadozida do 120,00 cm za prizemne i jednokatne građevine.

d. Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 120,00 cm za prizemne i jednokatne građevine, smatra se etažom, tj. katom.

e. 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.

f. Podrumom se smatra potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

g. Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojem pročeljem izvan terena.

h. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, odnosno treba ih maksimalno uklopiti u postojeći krajolik i vedutu naselja.

i. Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti i drvo i kamen, dok se za dijelove pročelja može koristiti kulir, fasadna opeka ili slični materijali. Za pokrivanje krovništa (koja su u pravilu kosa s nagibom između 30° i 45°) u pravilu se koristi crijep (izuzetno i šindra u dijelovima naselja gdje se time ne bi narušio postojeći ambijent) uz uvažavanje i usklađenost s postojećim krajolikom i vedutom naselja.

j. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom (ili građevinama) na koju su prslonjene činiti oblikovnu, arhitektonsku cjelinu. Osobito mora biti usklađena visina građevina, nagib krova i ulično pročelje.

k. Kod izdavanja propisanog dokumenta ili građevinske dozvole za dvojne građevine ili u nizu mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.

l. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde koji se odnose na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

m. Za izgradnju poslovnih građevina i to manjih proizvodnih pogona i većih ugostiteljskih i turističkih sadržaja na zasebnim parcelama unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, (čl.11.st.11.), krovništa i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovništu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije.

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

a. Građevine za smještaj vozila ili parkirališni prostor, vlasnik ili korisnik mora osigurati na parceli.

b. Ukoliko ne postoje mogućnosti za smještaj vozila na parceli, za navedene potrebe moguće je prostor osigurati u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom pojedinih parcela), a izuzetno i na javnoj površini uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

c. U sklopu uređenja zelenih površina (parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša) unutar zone mješovite, pretežito stambene izgradnje moguće je uređenje i izgradnja: - kolnih i pješačkih putova, - biciklističkih staza, - parkirališta, - paviljona i drugog mobilijara, - dječjih igrališta, - manjih športsko-rekreacijskih površina.

d. Za izgradnju poslovnih građevina i to manjih proizvodnih pogona i većih ugostiteljskih i turističkih sadržaja na zasebnim parcelama unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, (čl.11.st.11.) najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može isključivo urediti kao parkiralište na perforiranim tlakovcima (moguća je kombinacija s visokim zelenilom).

e. U naselju Vinično, u građevinskom području kontaktnom gospodarskoj zoni - istočno od lokalne ceste, prostor između linije ograde i građevinskog pravca potrebno je ozeleniti visokim i niskim zelenilom.

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

g. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: • kod županijske ceste kao ulice u naselju - 6,0 metara, • kod lokalne ceste kao ulice u naselju i nerazvrstane ulice normalne širine - 5,0 metara, • kod nerazvrstane ulice smanjene širine - 3,0 metra.

h. Iznimno, ulična ograda se može nalaziti na manjoj udaljenosti od propisanih u prethodnom stavku, u slučaju da konfiguracija terena i zatečena izgradnja u potezu ne omogućuje proširenje i rekonstrukciju ulice bez velikih troškova. U tom slučaju iznimno se može, za nerazvrstane ceste, zadržati postojeća širina ulice.

i. Odstupanje od propisanih širina javnih cesta koje prolazi kroz građevinsko područje za županijske i lokalne ceste utvrdit će nadležno tijelo koje upravlja tim cestama.

- j. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj parceli najveće visine 1,5 m.
- k. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njezina korištenja ili stvaranja slike ulice.
- l. Ograde se mogu izvoditi kao pune, prozračne u cijeloj visini ili s punim podnožjem do visine od 50 cm od tla i prozračnim dijelom iznad podnožja.
- m. Materijali od kojih se mogu graditi ograde mogu biti: kamen, beton, drvo, metal (željezo, lim, pocinčana žica) ili drugi materijal sličnih karakteristika te zeleni nasad (živica).
- n. Ukoliko se ulična ograda radi puna u cijeloj visini, ista se ne može izvoditi od kamena ili betona.
- o. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu tj. na parcelu. p. Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice.
- q. Dio seoske građevinske parcele, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.
- r. Ogradu iz prethodnog stavka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske parcele u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.
- s. Ograda se mora tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika zgrade.
- t. 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.
- u. Zabranjuje se postavljanje ograda i uređenje partera parcele na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i pripadajuće područje uz vodotok.
- v. Uređenjem partera parcele smatra se izgradnja i uređenje prilaznih staza i stuba, vanjskih terasa, potpornih zidova, cvjetnjaka i slično.
- w. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- x. Visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- y. Uređenje partera parcele mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevinske parcele osigura nesmetan prilaz na stražnji dio parcele minimalne širine 3,0 m.
- z. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 1,00 m od regulacijske linije, u pravilu s unutarnje strane ulične ograde.
- aa. Za izgradnju poslovnih građevina i to manjih proizvodnih pogona i većih ugostiteljskih i turističkih sadržaja na zasebnim parcelama unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, (čl.11.st.11.) mora se osigurati zaštitni pojas minimalne širine 10,00 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni

koridor i sl.), prema građevinskim parcelama stambene, javne i društvene djelatnosti, a ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom.

ab. Za izgradnju poslovnih građevina i to manjih proizvodnih pogona i većih ugostiteljskih i turističkih sadržaja na zasebnim parcelama unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, (čl.11.st.11.) izgradnja treba biti tako koncipirana da: - građevine budu udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora (6,00 m) - međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora

ac. Za izgradnju poslovnih građevina i to manjih proizvodnih pogona i većih ugostiteljskih i turističkih sadržaja na zasebnim parcelama unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, (čl.11.st.11.), parcele se moraju ograđivati, ukoliko to nije zabranjeno po posebnim zakonima.

ad. Ograda može biti metalna, ili iz drugog materijala, te djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom.

ae. Ograde mogu biti visoke najviše 3,00 m, ukoliko su providne, odnosno 2,00 m, ukoliko su neprovidne.

af. Za potrebe korištenja poslovnih, proizvodnih, servisnih, sportsko- rekreacijskih, javnih i sličnih građevina utvrđuje se obveza osiguranja parkirališnih ili garažnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

ag. Dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine iz prethodnog stavka utvrđuje se na osnovu normativa iz slijedeće tablice: Proizvodni i skladišni prostori-5 zaposlenika**-2 PGM, Uredski prostori-100 m² *-2 PGM, Banka, pošta, usluge i sl.-100 m² *-4 PGM, Trgovina-100 m² *-4 PGM, Robna kuća-100 m² *-2,5 PGM, Ugostiteljstvo-stol-1 PGM, Obrti i servisi-3 zaposlenika**-1 PGM, Višestambene građevine-1 stan-1,5 PGM, Obiteljska stambena izgradnja-1 stan-1 PGM ah. Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta treba predvidjeti na parceli ili na javnim površinama ispred parcele (u sklopu zelenog pojasa).

ai. Za ostale sadržaje kao što su višenamjenske dvorane, sportsko-rekreacijske građevine, škole i predškolske ustanove, zdravstvene, vjerske i slične građevine, broj potrebnih parkirališnih i garažnih mjesta orijentaciono se utvrđuje prema slijedećoj tablici, uz mogućnost prilagodbe prema lokalnim potrebama: 1. Višenamjenske dvorane-1 gledatelj-0,1 PGM, 2. Sportsko-rekreacijske građevine-1 gledatelj-0,2 PGM, 3. Sportski tereni-1 gledatelj-0,05 PGM, 4. Škole i predškolske ustanove-1 zaposlenik-0,2 PGM, 5. Zdravstvo-100 m² korisnog prostora-0,2 PGM, 6. Vjerske građevine-1 sjedalo-0,1 PGM

aj. Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati parkirališta za vozila invalida i to najmanje 5 % od ukupnog broja parkirališnih mjesta, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta.

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

a. Za izgradnju poslovnih građevina i to manjih proizvodnih pogona i većih ugostiteljskih i turističkih sadržaja na zasebnim parcelama unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, preporuča se pri projektiranju i izgradnji, gdje god je to moguće, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

b. Višestambene građevine potrebno je graditi na način da se spriječe arhitektonske barijere sukladno posebnom propisu.

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

a. Izgradnja i stavljanje u funkciju poslovnih građevina i poslovnih namjena moguća je pod uvjetom da postojeća komunalna infrastruktura u okruženju omogućuje zadovoljenje pojačanih potreba. U protivnom je potrebno prethodno osigurati mjere za pojačanje kapaciteta komunalne infrastrukture.

b. Prilaz na građevinsku parcelu s javne prometne površine treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

c. U slučaju kada građevinska parcela graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz na javnu prometnu površinu nižeg ranga.

d. Priključke i prilaze na javne ceste treba projektirati i izvoditi sukladno posebnom propisu, a na područjima na kojima će se izrađivati UPU-i potrebno je prilaze i priključke planirati tim planom.

e. Posebne uvjete za prilaz parceli s javne razvrstane prometne površine utvrđuje nadležna uprava koja tim površinama upravlja.

f. Građevinska parcela mora imati neposredan pristup s javne prometne površine minimalne širine 5.0 m za dvije vozne trake, odnosno 3,5 m za jednu voznu traku, ili širi u slučaju prilaza s razvrstanih cesta (županijskih i lokalnih), ukoliko to utvrdi nadležna uprava.

g. Iznimno, ukoliko postojeća izvedena ulica ima i manju širinu kolnika od definirane ovim Odredbama, (ali ne manju od 2,50 m), moguće je ostvariti pristup na parcelu s takve prometne površine.

h. Pristup na parcelu moguć je s ulice koja se planira proširiti do propisane širine, i prije realiziranog proširenja, ukoliko za to postoje uvjeti (ovisno o konkretnoj situaciji) i uz rezervaciju prostora za njeno proširenje.

i. Planirana infrastruktura (površine, koridori ili trase) Planom je određena aproksimativno u prostoru, a točan položaj utvrđuje se projektnom dokumentacijom ili planovima užih područja.

j. Unutar građevinskog područja naselja, izgradnja novih građevina može započeti samo na uređenoj građevnoj čestici (kada je zadovoljen minimum uređenja građevinskog zemljišta).

k. Ako se građevine grade prije nego se osiguraju priključci električne energije i pitke vode za područje u kojem se grade, vlasnik (vlasnici) može izvoditi priključke i pojedinačno, o vlastitom trošku, na način i uz suglasnost nadležnih komunalnih službi, kao trajno ili privremeno rješenje ili prema mjesnim prilikama (npr. rješavanje vodoopskrbe putem vlastitog bunara i hidrofora).

l. Građevine (stambene, stambeno-poslovne i poslovne) priključuju se na vodovod u regionalnom sustavu

m. S obzirom da sustav iz prethodnog stavka na području Općine još nije uspostavljen, do njegove realizacije građevine se mogu priključiti na postojeće lokalne vodovode tamo gdje isti postoje i to ukoliko za to postoje tehnički uvjeti, a u područjima u kojima ne postoje lokalni vodovodi, opskrba pitkom vodom može se rješavati individualno prema mjesnim prilikama (bunari, crpke, cisterne), pod uvjetom da opskrba vodom bude izvedena na sanitarno-tehnički ispravan način.

n. Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke, već se moraju na odgovarajući način pročititi. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav na područjima gdje će se izgraditi, ili u nepropusne septičke jame s mogućnošću pražnjenja.

o. Za manju grupaciju građevina moguća je izgradnja manjih sustava s malim MB uređajima.

p. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, niti otpadne vode manjih poslovnih objekata.

q. Poslovne građevine - manji proizvodni pogoni s potencijalno opasnim djelatnostima, koji će se graditi u ovoj zoni, moraju, ukoliko nema kanalizacijskog sustava, zasebno tretirati svoje otpadne vode putem vlastitih MB uređaja za pročišćavanje, te pročišćene vode upuštati u recipijent, sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

r. Do izgradnje sustava odvodnje, odvodnja otpadnih voda može se rješavati putem nepropusnih septičkih jama, uz obvezu njihovog urednog pražnjenja i održavanja.

s. Na parceli je potrebno predvidjeti i urediti mjesto za smještaj posuda za prihvrat otpada, a može se predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u postupku pribavljanja dokumenata za lociranje i građenje.

t. Komunalni otpad se može odlagati samo na za to određena mjesta.

u. Priključivanje građevina na električnu i plinsku mrežu (kada bude realizirana), te ostalu infrastrukturu obavlja se sukladno zakonskim propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera.

v. Za izgradnju poslovnih građevina i to manjih proizvodnih pogona i većih ugostiteljskih i turističkih sadržaja na zasebnim parcelama unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, minimalna širina kolnika pristupne ceste je 5,00 m.

w. U zonama za izgradnju poslovnih građevina i to manjih proizvodnih pogona i većih ugostiteljskih i turističkih sadržaja preporuča se gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju, zasaditi drvored između kolnika i nogostupa.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje nisu u skladu s predviđenim namjenama u ovoj zoni se zadržavaju, uz mogućnost rekonstrukcije u opsegu potrebnom za život i rad, sukladno poglavlju 9.3. ovih Odredbi, a preporuka je da se u budućnosti usklade s planiranom namjenom

b. Stambeni i pomoćni prostori ili građevine koje se mogu graditi unutar zone mješovite pretežito stambene namjene, djelomično ili u cijelosti, mogu se prenamijeniti u poslovne, a poslovne i pomoćne građevine u stambene, uz uvjet da se osigura potreban prostor za smještaj vozila.

c. Izvedena ravna krovna koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa, a rekonstrukciju je potrebno izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, te u skladu s ostalim uvjetima ovih Odredbi.

d. Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori u slučajevima koji su dozvoljeni ovim Odredbama, mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni, ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe ovog Plana.

e. Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni definiranoj Planom, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, ukoliko nisu predviđene za rušenje.

f. U smislu rekonstrukcije smatra se za građevine druge namjene (poslovne građevine, javne i društvene, komunalne, prometne): 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16,00 m² za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 16,00 m² + 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine preko 100,00 m² 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 štetno na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima 4. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita, također pod uvjetom da ista ne pogoršava stanje okoliša ili ne utječe štetno na zdravlje ljudi 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.

g. Rekonstruirati se mogu i pomoćne i gospodarske (vezano uz poljoprivredu) građevine koje nisu u skladu s namjenom definiranom ovim planom, ali samo unutar postojećih gabarita i uz zadržavanje postojećih namjena, a do realizacije planiranog.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i slične građevine koje su nužne za funkcionalno opremanje građevine osnovne namjene.

b. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu bruto izgrađenosti parcele.

c. 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 samostalna ili dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne parcele), - unutar stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine (u građevinskom sklopu), što se odnosi samo na garaže i spremišta, te slične pomoćne sadržaje.

d. 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 3 m.

e. Ukoliko se pomoćna građevina gradi na međi moraju biti ispunjeni slijedeći uvjeti: • da se prema susjednoj parceli izgradi vatrootporni zid, • da se u zidu prema susjedu ne grade otvori, • da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću parcelu.

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

g. Pomoćne građevine mogu biti prizemne, uz mogućnost izvedbe potkrovlja, visine vijenca najviše 4,0 m. Ukoliko ima postojećih građevina koje nisu u skladu s propisanim uvjetima, iste se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije.

h. Visina vijenca mjeri se od najniže kote konačno zaravnatog terena i uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije, tj. poda zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja . (čl.39. st.1.)

i. Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati i na teren okućnica građevinskih parcela kao pomoćne građevine na parceli postojeće zgrade za potrebe te zgrade, te svojom površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevinske parcele.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Gospodarskim građevinama (vezanim uz poljoprivredu), a u smislu gospodarstava unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, smatraju se: a. bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl. b. s potencijalnim izvorima zagađenja - građevine za uzgoj i tov životinja, kao što su: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, pčelinjaci, gnojišne jame i sl.

b. Unutar zone mješovite pretežito stambene zone, mogu se u okviru obiteljskih domaćinstava graditi gospodarske građevine za uzgoj životinja do maksimalno 20 uvjetnih grla, odnosno 18.000 peradi u tovu, ukoliko se mogu zadovoljiti potrebni uvjeti u pogledu dozvoljene izgrađenosti parcele i propisanih udaljenosti od stambenih i drugih namjena koje se u toj zoni grade.

c. Gospodarske građevine mogu se graditi za istovremeni uzgoj i tov najviše tri različite vrste uzgoja.

d. Građevine za uzgoj i tov životinja (stoke, peradi i dr.) ne mogu se graditi u pojedinim definiranim zonama namjena rezerviranim za gospodarstvo, javne i centralne sadržaje, povremeno stanovanje, zelenilo, šport i rekreaciju. Građevine za uzgoj i tov životinja, kapaciteta većeg od 10 uvjetnih grla, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od pojedinih definiranih zona namjena, kao i na udaljenost manjoj od 100 m od pojedinačni građevina javnih i društvenih sadržaja (škola, vrtića, crkava, zdravstvenih, kulturnih, športsko-rekreacijskih, turističko- ugostiteljskih i sličnih građevina), te građevina zaštićene graditeljske i prirodne baštine. Udaljenost gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu), od ruba zone stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne izgradnje mora iznositi minimalno 50 m.

e. Građevine za uzgoj i tov životinja, kapaciteta manjeg od 10 uvjetnih grla, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 40 m od pojedinačnih građevina javnih i društvenih sadržaja (škola, vrtića, crkava, zdravstvenih, kulturnih, sportsko- rekreacijskih, turističko-ugostiteljskih i sličnih građevina), te građevina zaštićene graditeljske i prirodne baštine. Od ruba zone stambene, poslovne, odnosno stambeno- poslovne izgradnje udaljenost ovih građevina mora iznositi minimalno 20 m.

f. Gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja, mogu se graditi u posebnom pojasu izgradnje definiranom ovim Odredbama i to na gospodarskom dvorištu, odnosno ukoliko se isti grade u izgrađenom dijelu naselja.

g. Gospodarskim dvorištem smatra se dio parcele koji se koristi za gospodarsku namjenu vezanu uz poljoprivredu, a koji se obavezno nalazi iza dijela koji se koristi isključivo za stanovanje ili poslovne sadržaje i od njega je odijeljen odgovarajućom ogradom.

h. Na posjedu poljoprivrednog domaćinstva, u dijelu gospodarskog dvorišta, moguće je postavljati i manje platenike i staklenike za uzgoj povrća, cvijeća, ljekovitog bila i sl., poštujući uvjete o postotku izgrađenosti parcele.

i. Gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) koje se grade na parceli, u predviđenoj zoni, mogu se graditi kao dvojne građevine na susjednoj međi, odnosno kao nizovi takvih građevina (mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno da ih razdvajaju vatrootporni zidovi),

ili kao samostojeće građevine uz uvjet da od susjednih međa budu udaljene najmanje 3,0 m. Izuzetno, gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu biti smještene i na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 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 drugačije definirane.

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

k. Izuzetno, udaljenost gnojišta od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevinske parcele određuju uvjeti za, ili već postoji gnojište, odnosno građevina s potencijalnim izvorima zagađenja. l. Udaljenost pčelinjaka od susjednih međa ne može biti manja od 5,0 m ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u drugim pravcima.

m. Postojeće gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se nalaze na manjoj od propisane udaljenosti mogu se samo rekonstruirati.

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

o. Kao dvojne ili u nizu mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno da ih razdvajaju vatrootporni zidovi.

p. Ukoliko se gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja grade u već izgrađenom dijelu naselja, moraju se smještati na formiranom gospodarskom dvorištu, te od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina moraju biti udaljeni minimalno 12,00 m.

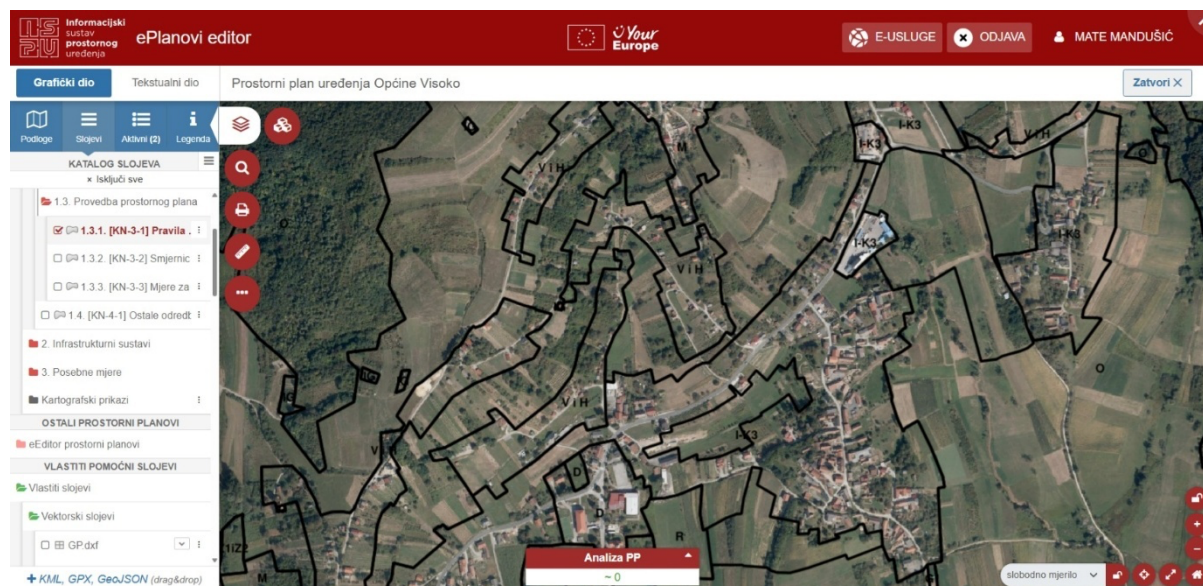
q. Gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) mogu biti prizemne, uz mogućnost izvedbe potkrovlja, visine vijenca najviše 5,0 m.

r. Iznimno, visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 7,0 m, a visina silosa za stočnu hranu i više, ali ne više od 10,0 m. Visina silosa za stočnu hranu koji bi se eventualno gradili unutar pojasa definiranog ovim Odredbama, ne smije prelaziti visinu vijenca osnovne građevine (stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne).

s. Ukoliko ima postojećih pratećih građevina koje nisu u skladu s propisanim uvjetima, iste se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije.

t. Visina vijenca mjeri se od najniže kote konačno zaravnatog terena i uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije, tj. poda zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

PRAVILA PROVEDBE V i H



Pravila provedbe za površinu označenu: V i H

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

a. Formiranje građevinskih parcela u ovoj zoni definirano je u grafičkim prikazima Plana, br. 4. - Građevinska područja naselja. Ukoliko granica građevinskog područja nije istovjetna granici parcele, što je ovdje čest slučaj s obzirom na oblik parcela (uske i dugačke), granica građevinskog područja formira se na način da građevinska parcela ima dubinu od 25 do 30 metara (od prometnice). Određivanje potrebne dubine ovisi o konkretnoj lokaciji, tj. položaju okolne izgradnje, a sukladno grafičkom prikazu.

b. Minimalna širina parcela u ovoj zoni iznosi 8,0 m.

c. Maksimalna veličina parcele se ne ograničava.

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

a. Zone povremenog stanovanja (vikend i hobi izgradnje) su dio građevinskog područja koji je prioritetno namijenjen povremenom boravku, ili je vezan uz bavljenje hobi djelatnostima u poljoprivredi.

b. Unutar ove zone moguća je izgradnja građevina za povremeno stanovanje i vikend boravak, te građevine za potrebe hobi djelatnosti vezane uz manje poljoprivredne posjede (vikendice, klijeti, pomoćne građevine, spremišta za poljoprivredne proizvode i slično), kao i uređenje hobi vrtova/vinograda/voćnjaka, zelenila, te manjih športskih i rekreacijskih površina.

c. Iznimno, unutar ove zone može se dozvoliti i bavljenje kućnom radinošću, te uređenje manjih poslovnih sadržaja (tihe i čiste djelatnosti) koji ne iziskuju dodatne prateće sadržaje i ne iniciraju povećanje prometne aktivnosti.

d. U ovoj zoni moguća je izgradnja i uređenje u funkciji seoskog turizma, ukoliko su osigurani i drugi propisani uvjeti za to.

e. Pod pojmom vikendica podrazumijeva se građevina koja služi za povremeni boravak u smislu odmora, rekreacije i bavljenja drugim aktivnostima u slobodno vrijeme pojedinih korisnika, a koja ne mora biti vezana uz poljoprivrednu obradu.

f. Pod pojmom klijet, podrazumijeva se građevina koja se gradi uz vinograde i voćnjake, a služi za čuvanje i preradu voća (proizvodnju vina, sokova, sušenje i sl.), čuvanje prerađevina, smještaj potrebne opreme (preša, kotlova, alata i strojeva za obradu voćnjaka i vinograda), te za kraći boravak ljudi vezan uz navedene djelatnosti.

g. Unutar zona povremenog stanovanja ne dozvoljava se gradnja novih građevina za stalno stanovanje, kao ni prenamjena postojećih građevina povremenog stanovanja u stambene prostore za stalno stanovanje.

h. Postojeće građevine unutar ovih zona, koje se koriste za stalno stanovanje mogu zadržati ovu namjenu, ali se preporuča da se iste prenamijene za povremeno stanovanje.

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

a. Udaljenost građevine od ulične regulacijske linije u ovoj zoni ne može biti manja od 3,0 m, a ovisno o karakteristikama pojedine konkretne lokacije moguće je građevine smještati i na znatno većim udaljenostima u odnosu na uličnu regulacijsku liniju (uvučene).

b. U već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, ako su građevine na susjednim parcelama na manjoj udaljenosti od propisane ili na regulacijskoj liniji, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, tj. prilikom lociranja građevina potrebno je po mogućnosti poštivati postojeći građevinski pravac.

c. Dozvoljava se izgradnja dvojnih građevina, a zadržava se postojeća izgradnja u nizu.

d. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od susjednih međa iznosi 3,0 m, odnosno kod užih parcela 1,0 m s jedne strane (bez mogućnosti orijentacije otvora na tu stranu) i 3,0 m sa suprotne strane, dok se kod dvojnih građevina, građevina jednom stranom izvodi na međi, a udaljenost od međe na suprotnoj strani mora iznositi najmanje 3,0 m.

e. Iznimno od stavka 1. ovog članka, udaljenost građevine od međe može biti i manja, samo u slučaju: - zamjenske izgradnje na istim temeljima - interpolacije u zoni postojeće izgradnje na jednoj međi.

f. Ukoliko se građevine lociraju bliže sjevernoj međi susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od 3,0 m.

g. Udaljenost građevine od ulične regulacijske linije u ovoj zoni ne može biti manja od 3,00 m, a ovisno o karakteristikama pojedine konkretne lokacije moguće je građevine smještati i na znatno većim udaljenostima u odnosu na uličnu regulacijsku liniju (uvučene).

h. Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama na može biti manja od 4,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Minimalna tlocrtna površina građevine za povremeno stanovanje (vikendice, klijeti) u ovoj zoni je 36,0 m², a ostalih građevina (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) 20 m². Prateći i pomoćni sadržaji, te spremišta i sl. mogu se graditi kao jedinstvena građevina.

b. Maksimalna bruto izgrađenost parcele iznosi 30%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna tlocrtna površina građevina u ovoj zoni je 100 m², ukoliko ne prelazi dozvoljenu maksimalnu bruto izgrađenost parcele (%). Iznimno je moguća i veća tlocrtna površina građevina, ali maksimalno do 200,00 m² i to za građevine u funkciji seoskog turizma (npr. vinski podrum, kušaonica vina, prenoćište, zalogajnica i slično), ili u područjima definiranim ovim Odredbama za provođenje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevina za povremeno stanovanje (vikendice i klijeti) u ovoj zoni je prizemlje, uz mogućnost izgradnje podruma ispod građevine, suterena, kao i uređenja potkrovlja, maksimalne visine vijenca 6,0 m. Ostale dozvoljene građevine (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) u ovoj zoni ne mogu biti veće od prizemlja, uz mogućnost izgradnje podruma, maksimalne visine 4,0 m.

b. Visina vijenca utvrđuje se sukladno ovim Odredbama.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

b. Na područjima s pretežito tradicijskim, originalnim građevinama ove vrste, odnosno u interpolacijama između takvih postojećih građevina obavezno je, kod izgradnje novih klijeti, odnosno drugih predviđenih građevina u ovoj zoni, poštivati tradicionalne elemente oblikovanja, materijala i veličine, te prepoznatljiv način gradnje. To je uglavnom način gradnje sa zidanim ili kamenim podnožjem (odnosno najnižom etažom, podrumom) te gornjom etažom izvedenom od drveta ili zidanom, odnosno izgradnja u cijelosti izvedena od kamena, drveta ili zidana.

c. Krovišta građevina za povremeno stanovanje se moraju izvoditi kosa, dvostrešna ili četverostrešna s nagibom između 350 i 500, a pokrov treba biti crijep, ili slama. Manji dijelovi krovišta (max. 30%) mogu se izvoditi i kao ravni krov ili s pokrovom od šindre.

d. Oblik krovišta i nagib, te položaj sljemena konkretno se određuju ovisno o svakoj specifičnoj mikrolokaciji, poštujući zatečenu tradicijsku gradnju.

e. U ostalim područjima namijenjenim vikend i hobi izgradnji preporuča se poštivanje uvjeta ovih Odredbi, a obvezno je korištenje navedenih građevinskih materijala, te poštivanje ostalih uvjeta izgradnje u ovim zonama.

f. Moguća je izgradnja drvenih starinskih kuća, na područjima na kojima se uklapaju u okolni krajolik.

g. Postojeće neprimjerene građevine povremenog stanovanja potrebno je prilikom prve rekonstrukcije, ili drugih većih zahvata (na pročeljima ili u konstrukciji) preoblikovati u najvećoj mogućoj mjeri, sukladno prepoznatljivim tradicijskim elementima, te načinu izgradnje i upotrijebljenim materijalima.

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

- a. Veće građevine, tlocrtne površine od 100 m² do 200 m², ukoliko nisu u funkciji seoskog turizma, moguće je graditi samo na područjima na kojima se takve veće građevine već pretežito nalaze, odnosno na većim slobodnim površinama i posjedima unutar zona povremenog stanovanja.
- b. Izgradnja većih građevina nije moguća na područjima s pretežito tradicijskim, originalnim klijetima određenim ovim Odredbama i na područjima na kojima bi se ugrožavale vrijedne vizure (panoramske vrijednosti krajobraza).
- c. Za parterno uređenje i ograđivanje parcela u ovoj zoni primjenjuju se odredbe koje definiraju ove elemente u zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje, s time da ograđivanje parcela nije obavezno.

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

- a. Nije primjenjivo.

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

- a. Građenje dozvoljenih građevina unutar ove zone može započeti pod uvjetom da je prethodno zadovoljen minimum uređenja građevinskog zemljišta, a to znači da je formirana građevinska parcela, te da je do nje moguć kolni pristup minimalne širine 5,0 m za slučaj dviju vozničkih traka, odnosno najmanje 3,0 m za samo jednu voznu traku s obaveznim ugibalištima na svakih 50 m.
- b. Izuzetno, građevinske parcele mogu imati pristup na prometnice manjih širina ukoliko su takve postojeće, ali ne manje od 2,50 m.
- c. U ovoj zoni može se prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu ostvariti preko privatnog puta, minimalne širine 3,0 m.
- d. Uz kolnik ulice u ovoj zoni ne mora se osigurati mogućnost izgradnje nogostupa.
- e. U ovoj zoni može se ustanoviti nužni prilaz na građevinsku parcelu u smislu prava služnosti, kao i na druge katastarske čestice koje još nisu stekle status građevinske parcele, ukoliko to drugim zakonskim aktima nije zabranjeno.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine u ovoj zoni koje nisu u skladu s uvjetima u pogledu visine i tlocrtne površine (više i veće) se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije definirane u poglavlju 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni ovih Odredbi za provođenje.
- b. Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni definiranoj Planom, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, ukoliko nisu predviđene za rušenje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

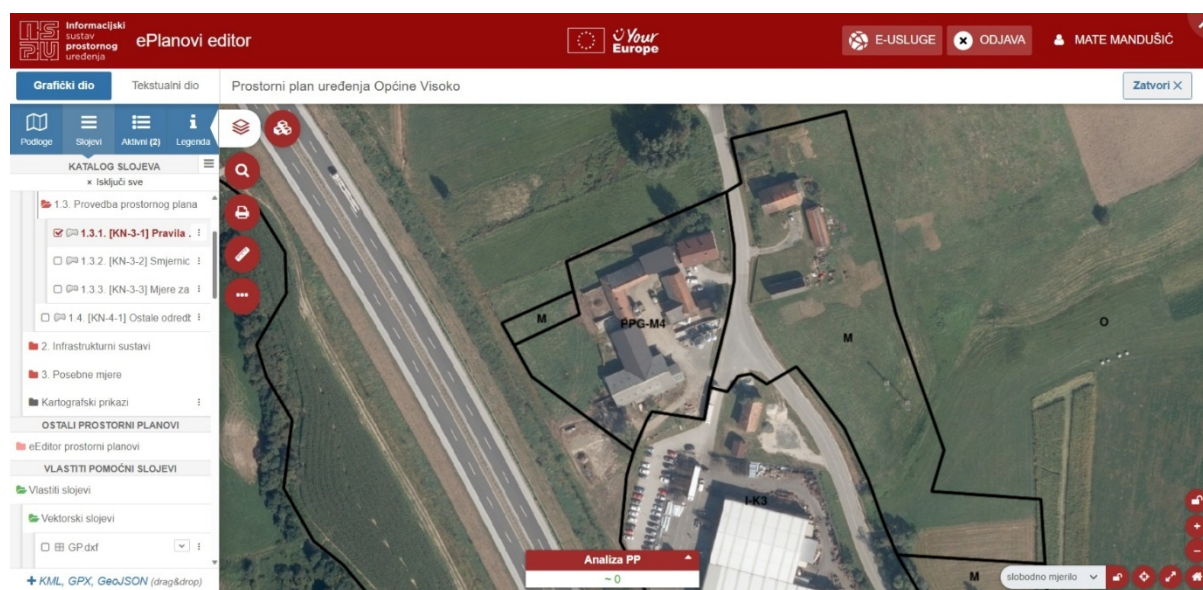
- a. Ostale dozvoljene građevine (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) u ovoj zoni ne mogu biti veće od prizemlja, uz mogućnost izgradnje podruma, maksimalne visine 4,0 m.

b. Minimalna tlocrtna površina ostalih građevina (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) je 20 m². Prateći i pomoćni sadržaji, te spremišta i sl. mogu se graditi kao jedinstvena građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ostale dozvoljene građevine (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) u ovoj zoni ne mogu biti veće od prizemlja, uz mogućnost izgradnje podruma, maksimalne visine 4,0 m.

PRAVILA PROVEDBE – PPG - M4



Pravila provedbe za površinu označenu: PPG-M4

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

a. Postojeća pretežito poljoprivredna gospodarstva i poznata pretežito poljoprivredna gospodarstva u formiranju, definirana su ovim Planom i označena na kartografskim prikazima br. 4. „Građevinska područja naselja“.

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

a. Pretežito poljoprivredno gospodarstvo je poljoprivredno gospodarstvo unutar građevinskog područja naselja - mješovite namjene, sa građevinama za potrebe biljne i/ili životinjske proizvodnje veće od uobičajene za seosko domaćinstvo.

b. Izuzetno, u naselju Vinično, Čanjevo i Kračevac, na postojećim i planiranim poljoprivrednim gospodarstvima unutar građevinskog područja naselja, u kartografskom prikazu br. 4.: „Građevinsko područje naselja“, dozvoljava se uzgoj do 40 goveda – mliječnih krava.

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

a. Udaljenost gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu), od ruba zone stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne izgradnje mora iznositi minimalno 50 m.

b. Građevine za uzgoj i tov životinja, kapaciteta manjeg od 10 uvjetnih grla, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 40 m od pojedinačnih građevina javnih i društvenih sadržaja (škola, vrtića, crkava, zdravstvenih, kulturnih, sportsko- rekreacijskih, turističko-ugostiteljskih i sličnih građevina), te građevina zaštićene graditeljske i prirodne baštine. Od ruba zone stambene, poslovne, odnosno stambeno- poslovne izgradnje udaljenost ovih građevina mora iznositi minimalno 20 m.

c. Prethodne dvije odredbe se ne primjenjuju na poljoprivredna gospodarstva označena simbolom M4 u naseljima Vinično (sjeverno uz gospodarsku zonu), Čanjevo (u istočnom, rubnom dijelu naselja) i Kračevac (u istočnom, rubnom dijelu naselja).

d. Postojeća pretežito poljoprivredna gospodarstva za intenzivan uzgoj i tov životinja, zadržavaju se u prostoru uz mogućnost proširenja prema ovim Odredbama i ne trebaju zadovoljavati odredbe ovog Plana glede organizacije građevne čestice u zoni mješovite, pretežito stambene namjene u smislu lociranja građevina u odgovarajuće pojaseve izgradnje, zadovoljavanja potrebnih udaljenosti (od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina, te od zona i građevina javnih i društvenih djelatnosti, sportsko rekreacijskih sadržaja i javnih zelenih površina, značajnog kompleksa) i maksimalnih dozvoljenih površina.

e. Moguće je formiranje i novih pretežito poljoprivrednih gospodarstava za intenzivan uzgoj i tov životinja, kapaciteta maksimalno do 40 uvjetnih grla.

f. Formiranje novih pretežito poljoprivrednih gospodarstava (za intenzivni uzgoj i tov stoke životinjska proizvodnja) može se dozvoliti u rubnim građevinskim područjima naselja mješovite, pretežito stambene namjene, u sklopu građevnih čestica s osnovnom namjenom, te na udaljenostima većim od 100,00 m od zona i građevina javne i društvene namjene, sportsko rekreacijskih sadržaja i javnih zelenih površina, a od ruba pojasa stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne izgradnje udaljenost mora iznositi minimalno 30,00 m.

g. Formiranje novih pretežito poljoprivrednih gospodarstava (za intenzivni uzgoj i tov stoke životinjska proizvodnja) ne dozvoljava se unutar građevinskih područja naselja ili dijelova naselja mješovite, pretežito stambene namjene koja se nalaze na području osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza, te na udaljenostima manjim od 300,00 m od zone značajnog kompleksa (zaštićeno kulturno dobro - širi kompleks utvrde Čanjevo).

h. Staklenici i plastenici koji nisu u sklopu biljne farme izvan građevinskog područja, već su vezani uz pretežito poljoprivredna gospodarstva unutar građevinskog područja, mogu se postavljati na česticama uz postojeće građevinsko područje namijenjeno za mješovitu, pretežitu stambenu namjenu, na udaljenosti minimalno od 5,00 m od granice građevinskog područja, te na udaljenostima od minimalno 50,00 m od granice građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ostalih planiranih rezerviranih zona namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Postojeća pretežito poljoprivredna gospodarstva za intenzivan uzgoj i tov životinja, mogu zadržati postojeći kapacitet uvjetnih grla, odnosno i povećavati isti do maksimalno 40 uvjetnih grla pod uvjetima definiranim za izgradnju građevina za intenzivan uzgoj i tov životinja.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće i planirane građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze ili će se graditi na manjim udaljenostima od propisanih mogu se zadržati i rekonstruirati, ali nije dozvoljeno njihovo proširenje ili povećanje kapaciteta, osim u slučaju poljoprivrednih gospodarstava označenih simbolom M4 u naseljima Vinično, Čanjevo i Kračevac.

b. Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni definiranoj Planom, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, ukoliko nisu predviđene za rušenje.

c. Rekonstruirati se mogu i pomoćne i gospodarske (vezano uz poljoprivredu) građevine koje nisu u skladu s namjenom definiranom ovim planom, ali samo unutar postojećih gabarita i uz zadržavanje postojećih namjena, a do realizacije planiranog.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati i na teren okućnica građevinskih parcela kao pomoćne građevine na parceli postojeće zgrade za potrebe te zgrade, te svojom površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevinske parcele.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU I-K3



Pravila provedbe za površinu označenu: I-K3

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

a. Ovim Planom definirane su četiri (4) gospodarske zone unutar građevinskog područja naselja i to tri (3) proizvodne (pretežito, industrijske i/ili pretežito zanatske s mogućnošću smještanja poslovnih sadržaja) u naseljima Vinično, Visoko i Presečno Visočko, te jedna (1) ugostiteljsko turistička (sa mogućom realizacijom smještajnih kapaciteta) u naselju Čanjevo.

b. Minimalna veličina parcela za gospodarske djelatnosti je 2.000 m².

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

a. Preporuča se bučne i potencijalno opasne djelatnosti locirati prvenstveno u gospodarskim zonama (poslovnim za potrebe malog i srednjeg poduzetništva), odnosno na rubnom dijelu naselja i grupirati ih u jednom dijelu prostora naselja.

b. Kao sadržaji poslovne namjene, unutar proizvodnih zona, podrazumijevaju se i pretežito komunalno servisni sadržaji – reciklažno dvorište za komunalni otpad i reciklažno dvorište za građevni otpad.

c. Gospodarske zone proizvodne namjene u naseljima Vinično i Visoko su pretežito neizgrađene. Ovim Planom predmetne zone definirane su kao neizgrađeno, neuređeno građevinsko područje, za realizaciju kojih je obavezna izrada UPU-a.

d. Unutar gospodarske zone, proizvodne namjene u naselju Visoko i/ili Vinično planirana je uspostava reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom (oznaka OK), te reciklažnog dvorišta za građevni otpad i otpad koji sadrži azbest (oznaka OG), kao jedinstvene lokacije, varijantno na dvije lokacije, te korištenje mobilnog reciklažnog dvorišta.

e. Zone u naselju Presečno Viničko i naselju Čanjevo definirane su kao neizgrađeno, uređeno građevinsko područje.

f. Gospodarske zone unutar građevinskog područja naselja Visoko i Vinično formiraju se za gospodarske djelatnosti (proizvodne namjene, pretežito industrijske i/ili malog i srednjeg poduzetništva, sa mogućnošću realizacije/smještanja poslovnih, pretežito komunalno servisnih sadržaja - reciklažnih dvorišta za komunalni otpad i za građevni otpad) koje zahtijevaju razmjerno veće površine, veći obim prometa, dopremanja i otpremanja većih količina sirovina ili robe, specifične građevine većih gabarita na jednom prostoru.

g. U naselju Presečno Vinično unutar građevinskog područja naselja formira se gospodarska zona - proizvodna, pretežito industrijska i/ili malo i srednje poduzetništvo, sa mogućnošću realizacije/smještanja poslovnih, pretežito komunalno servisnih sadržaja (reciklažno dvorište za građevni otpad) namijenjena jednom korisniku.

h. Unutar gospodarske zone mogu se graditi poslovne građevine, proizvodni i prerađivački pogoni (dijelom vezani i uz poljoprivrednu proizvodnju, primjerice hladnjače i sl.), a moguća je i izgradnja građevina servisne i zanatske djelatnosti, pilana, skladišta i servisa te sličnih građevina u smislu malog i srednjeg poduzetništva, sa svim ostalim pratećim sadržajima i površinama za promet u mirovanju.

i. U gospodarskoj zoni mogu se locirati i veći trgovački kompleksi (veleprodaja, robne kuće, trgovački megapark i sl.).

j. Unutar gospodarske zone dozvoljava se izgradnja manjih sadržaja druge namjene kao pratećih namjena i to: trgovačkih, ugostiteljskih, rekreacijskih i sl., te stambenih za potrebe vlasnika, portira/čuvara.

k. U gospodarskim zonama planiranim unutar građevinskog područja naselja Visoko i Vinično moguća je gradnja manjih energetskih građevina tj. građevina s postrojenjima za proizvodnju električne i/ili toplinske energije i kogeneracije koje koriste obnovljive izvore energije vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično.

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

a. Gospodarske zone trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, te realizirati temeljem realnih programa i analiza isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

b. Veće površine neizgrađenih dijelova zona namijenjenih za poslovne sadržaje malog i srednjeg poduzetništva mogu se početi realizirati nakon što budu potpuno popunjeni slobodni prostori takvih zona u djelomično izgrađenim prostorima.

c. U tom smislu prioritetno je uređenje gospodarske zone u naselju Vinično.

d. Građevine trebaju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora (6 m).

e. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može isključivo urediti kao parkiralište na perforiranim tlakovcima (moguća je kombinacija s visokim zelenilom).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Iznimno, za postojeću proizvodnu - industrijsku izgradnju (bez obzira u kojoj se zoni nalazi) dozvoljava se povećanje izgrađenosti parcele do maksimalno 50%, u slučaju kada proizvodno-tehnički proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu

7. visina i broj etaža građevine

a. U zonama gospodarskih djelatnosti izgradnja treba biti tako koncipirana da maksimalna visina građevina je P+1 (prizemlje+kat), uz mogućnost uređenja potkrovlja i izgradnje podruma/sutereana.

b. Katnost građevine određuje se u ovisnosti od proizvodno-tehnološkog procesa.

c. Visina sljemena građevina smije iznositi najviše 12 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine.

d. Iznimno, visina sljemena smije iznositi i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva, što je potrebno posebno obrazložiti i dokumentirati u postupku ishođenja dokumentacije za lociranje građevine.

e. U slučaju potrebe mogu pojedini dijelovi građevina biti viši od dozvoljene visine sljemena, s time da je najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine 10% od bruto izgrađene površine građevine

f. U slučajevima kada visina sljemena iznosi više od propisane visine ovim Odredbama (kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva), odnosno kada su pojedini dijelovi građevine viši od dozvoljene visine sljemena, potrebno je u postupku ishođenja dokumenta za lociranje građevine u gospodarskoj zoni u naselju Visoko ishoditi i mišljenje službe nadležne za zaštitu kulturne baštine, vezano na zaštitu vizura.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovšta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovštu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije.

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

a. Parcele u ovim zonama se moraju ograđivati, ukoliko to nije zabranjeno po posebnim zakonima.

b. Ograda može biti metalna, ili iz drugog materijala, te djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom

c. Ograde mogu biti visoke najviše 3 m, ukoliko su providne, odnosno 2 m, ukoliko su neprovidne.

d. Na građevinskoj parceli, ili uz javnu prometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje, a potrebno dimenzioniranje tih prostora je na osnovu normativa iz slijedeće tablice: Proizvodni i skladišni prostori - 5 zaposlenika**-2 PGM Uredski prostori-100 m² *-2 PGM Banka, pošta, usluge i sl.- 100 m²-4 PGM Trgovina-100 m² *-4 PGM Robna kuća-100 m² *-2,5 PGM Ugostiteljstvo-stol-1 PGM Obrti i servisi-3 zaposlenika**-1 PGM Sportski tereni-1 gledatelj-0,05 PGM Sportsko-rekreacijske građevine-1 gledatelj-0,2 PGM * korisnog prostora; ** maksimalan br. radnika u jednoj smjeni

e. U sklopu gospodarske zone mora se osigurati zaštitni pojas minimalne širine 10,00 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.), prema građevinskim parcelama stambene, javne i društvene djelatnosti, a ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom.

f. Građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti najmanje 20,00 m udaljene od građevinskih parcela u zonama mješovite izgradnje, ukoliko se ne radi o djelatnostima s potencijalnim izvorom zagađenja.

g. Građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima u zoni gospodarskih djelatnosti moraju od parcela, odnosno zona stanovanja i centralnih sadržaja (javne i društvene namjene) naselja biti udaljene najmanje 30,00 m i odijeljene zelenim pojasom minimalne širine 15,00 m, koji mora sadržavati visoko zelenilo.

h. Na osnovu tehnološkog projekta, može se u postupku izdavanja propisanog dokumenta za građenje građevine uvjetovati i veća udaljenost ukoliko se radi o djelatnostima koje to zahtijevaju.

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

a. Preporuča se pri projektiranju i izgradnji građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, gdje god je to moguće, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko- urbanističkih barijera.

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

a. Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav (regionalni) i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).

b. Odvodnju gospodarskih zona potrebno je uskladiti s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije, definiranim u poglavlju 5. Uvjeti za utvrđivanje koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave ovih Odredbi za provođenje, te ju detaljnije razraditi urbanističkim planom uređenja, ukoliko je ovim Planom za istu propisana obveza izrade UPU-a.

c. U prelaznom razdoblju, svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).

d. Odvodnju oborinskih voda s većih javnih parkirališta u gospodarskim zonama potrebno je rješavati sukladno članku 204. stavku 6.

e. Minimalna širina kolnika pristupne ceste u gospodarskim zonama je 5,0 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće stambene, društvene i pomoćne građevine u gospodarskoj zoni mogu se rekonstruirati sukladno odredbama točke 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a preporuka je da se parcele tih građevina prenamijene za gospodarske sadržaje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU OZNAČENU D



Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. Društvene djelatnosti se prvenstveno smještaju u zonu javne i društvene namjene, u naselju Visoko, koja je definirana na katastarskim podlogama u mj. 1:5.000, te u zone mješovite, pretežito stambene namjene.

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

a. U zoni javne i društvene namjene, u naselju Visoko uglavnom postoje i mogu se graditi građevine društvene infrastrukture (upravnih, odgojnih, obrazovnih, vjerskih, zdravstvenih, socijalnih, kulturnih, sportsko-rekreacijskih i sličnih javnih sadržaja), te uslužni, turistički i drugi poslovni sadržaji, a od građevina stambene namjene eventualno višestambene građevine. Ukoliko se unutar zone javne i društvene namjene nalaze postojeće stambene građevine iste se mogu zadržati i rekonstruirati.

b. Uz građevine iz prethodnog stavka moguće je i uređenje zelenih površina, uređenje i izgradnja potrebnih pratećih sadržaja uz objekte osnovne namjene, te izgradnja potrebnih prometnih građevina i građevina komunalne infrastrukture.

c. Građevine i prostori za obavljanje društvenih djelatnosti podrazumijevaju slijedeće sadržaje: - odgoj i obrazovanje - zdravstvo i socijalnu skrb - kulturne i društvene sadržaje javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.) - turizam, sport i rekreaciju - vjerske sadržaje.

d. Ovim Planom, društvene djelatnosti se prvenstveno smještaju u zonu javne i društvene namjene, u naselju Visoko, koja je definirana na katastarskim podlogama u mj. 1:5.000, te u zone mješovite, pretežito stambene namjene.

e. Iznimno, kulturni i društveni sadržaji (i potrebne građevine) vezani uz rekreaciju i odmor stanovništva mogu se smještati i u zone sportsko rekreacijske namjene i zone javnih zelenih površina.

f. U zoni javne i društvene namjene mogu se graditi i uređivati i višestambene zgrade, te trgovački, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja.

g. Postojeće stambene građevine (individualnog stanovanja) i građevine druge namjene u ovoj zoni mogu se zadržati uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u poglavlju 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni ovih Odredbi.

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

a. Ukoliko se sadržaji za obavljanje društvene namjene smještaju u zonu mješovite, pretežito stambene izgradnje, moraju se locirati u pojas izgradnje osnovnih građevina (stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne).

b. Sadržaji društvenih djelatnosti smještaju se u prostoru na slijedeći način: - za odgoj i obrazovanje - smještaju se unutar građevinskog područja naselja na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu, potreba za ovim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu i to 8% za predškolske ustanove (uz obuhvat od 76% djece), a 10,5% za osnovne škole, premda se u ovom trenutku ne planiraju nove, - za zdravstvo i socijalnu skrb - smještaju se unutar građevinskog područja naselja (zdravstveni sadržaji i izvan građevinskog područja naselja), u skladu s veličinom naselja i posebnim standardima, - kulturni i društveni sadržaji - smještaju se unutar građevinskog područja naselja prema potrebi, - javni i prateći sadržaji (banka, pošta i sl.) - smještaju se unutar građevinskog područja naselja, prema potrebi, - za sport i rekreaciju - smještaju se unutar ili izvan građevinskog područja naselja, u izdvojena građevinska područja izvan naselja i kao izgrađene strukture izvan građevinskog područja za vjerske građevine - smještaju se u pravilu unutar građevinskog područja naselja, a manje kapelice, raspela i sl. i izvan građevinskog područja.

c. Udaljenost građevina javne i društvene namjene od susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

d. Udaljenost građevina javne i društvene namjene, odnosno dijelova takvih građevina s mirnim i tihim sadržajima, od građevina individualne stambene izgradnje, te stambeno-poslovnih i poslovnih građevina za tihe i čiste djelatnosti, ne može biti manja od jedne visine veće građevine, te ne manje od 5,0 m od susjedne međe.

e. Udaljenost građevina javnih i društvenih namjena od ostalih građevina koje se grade u sklopu parcela individualne stambene izgradnje, u zoni mješovite, pretežito stambene namjene definira se za: - poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti najmanje 20 m, - gospodarske

građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja kapaciteta do 10 uvjetnih grla – najmanje 40 m - gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja kapaciteta većeg od 10 uvjetnih grla – najmanje 100 m gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) bez izvora zagađenja - najmanje 15 m.

f. U postupku pribavljanja dokumenta za lociranje i građenje poslovnih građevina za bučne i potencijalno opasne djelatnosti, te gospodarske građevine s izvorima zagađenja u kontaktnom području građevina društvenih namjena/sadržaja, može se uvjetovati i veća udaljenost od propisane, ukoliko se radi o specifičnim djelatnostima i sadržajima koji to zahtijevaju.

g. Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u zoni javne i društvene namjene ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda. h. Postojeće građevine javnih i društvenih namjena/djelatnosti koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih, mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije sukladno poglavlju 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni ovih Odredbi.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za izgradnju sadržaja, tj. građevina javne i društvene namjene koriste se slijedeći orijentacijski normativi: - za odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima, - za primarnu zdravstvenu zaštitu 0,10 m² po stanovniku, - za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija 0,20 m² po stanovniku, - za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.) 0,10 m² po stanovniku.

b. Navedeni normativi - m² po stanovniku odnose se na razvijene tlocrtne površine građevina, a određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja ovim sadržajima, no ukoliko postoje mogućnosti i interes pojedinih investitora, površine građevina mogu premašiti navedene normative.

c. Razvijena tlocrtna površina građevine je ukupni zbroj površina svih etaža građevine.

d. Najveća tlocrtna izgrađenost parcela za izgradnju građevina javne i društvene namjene/djelatnosti ukoliko su smještene unutar građevinskog područja naselja ne može biti veća od: - 30%, ako su građene na slobodnostojeći način, - 40%, ako su građene na poluotvoren ili ugrađen način (nizovi).

e. Najveća tlocrtna izgrađenost parcela za izgradnju građevina sporta i rekreacije definirana je Odredbama za provedbu koje se odnose na zonu sportsko rekreacijske namjene.

f. Iznimno, za postojeće građevine javnih i društvenih djelatnosti, građene na samostojeći način (bez obzira u kojoj se zoni nalaze), dozvoljava se, u cilju osiguranja funkcionalnosti, povećanje izgrađenosti parcele do maksimalno 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevina javne i društvene namjene ne može biti viša od prizemlja + dva (2) kata, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/ suterena, odnosno 12,0 metara do vijenca građevine mjereno od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, osim izuzetno za predškolske, vjerske te sportsko-rekreacijske građevine.

b. Za predškolske ustanove visina ne može biti veća od P (prizemlja), uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, odnosno 5,0 metara do vijenca građevine mjereno od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu.

c. Kod vjerskih građevina specifičnih oblika gradnje (tornjevi) visina može biti i viša.

d. Visina sportsko-rekreacijskih građevina utvrđena je ovim Odredbama u dijelu koji se odnosi na zonu sportsko rekreacijske namjene.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrijebljeni materijali, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom, tradicijskim vrijednostima sredine i krajolikom.

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

c. Oblikovanje građevina javnih i društvenih namjena/djelatnosti mora biti kvalitetno, za što se može kroz Izvješće o stanju u prostoru Općine utvrditi obaveza provedbe arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

d. Građevine treba smještati na parcelama tako da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije.

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

a. Najmanje 30% građevinske parcele namijenjene izgradnji građevina javne i društvene namjene mora biti uređeno kao zelena parkovna površina ili prirodno zelenilo.

b. Uz dječji vrtić i jaslice, osnovnu ili srednju školu obavezno je osigurati slobodne zelene površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

c. Ograđivanje parcela sadržaja javnih i društvenih namjena/djelatnosti nije obavezna, osim za odgojne i obrazovne ustanove i sportsko-rekreacijske sadržaje (igrališta na otvorenom).

d. Ograde se grade, te se parcele parterno uređuju sukladno istima u mješovitoj, pretežito stambenoj zoni, ukoliko posebnim propisima nije drugačije definirano. Preporuča se prvenstveno koristiti ograde kao zeleni nasad.

e. Iznimno, ograde sportsko-rekreacijskih sadržaja (igrališta na otvorenom) mogu biti više od određenih ovim Odredbama za zonu mješovite namjene za provođenje ukoliko su providne, ali ne

više od 3,00 m, osim ako veću visinu ne zahtijevaju posebni tehnički zahtjevi vezani uz konkretnu namjenu.

f. Uz sadržaje javnih i društvenih namjena/djelatnosti potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na parceli, otvorenim parkiralištima ili u garažama. Uredski prostori-100 m² *-2 PGM Banka, pošta, usluge i sl.- 100 m² *- 4 PGM Trgovina-100 m² *-4 PGM Robna kuća-100 m² *-2,5 PGM Ugostiteljstvo-stol- 1PGM Obrti i servisi-3 zaposlenika- 1 PGM Višestambene građevine-1 stan – 1,5 PGM Obiteljska stambena izgradnja-1 stan – 1 PGM Višenamjenske dvorane-1 gledatelj-0,1 PGM Sportsko-rekreacijske građevine-1 gledatelj-0,2 PGM Sportski tereni-1 gledatelj-0,05 PGM Škole i predškolske ustanove-1 zaposlenik-0,2 PGM Zdravstvo-100 m² korisnog prostora-0,2 PGM Vjerske građevine-1 sjedalo-0,1 PGM

g. Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati parkirališta za vozila invalida i to najmanje 5 % od ukupnog broja parkirališnih mjesta, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta.

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

a. Kod projektiranja i gradnje građevina iz članka 159. i 160. kao i kod višestambenih građevina obavezno je pridržavati se propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko urbanističkih barijera.

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

a. Do građevinskih parcela na kojima će se graditi građevine javne i društvene namjene, potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

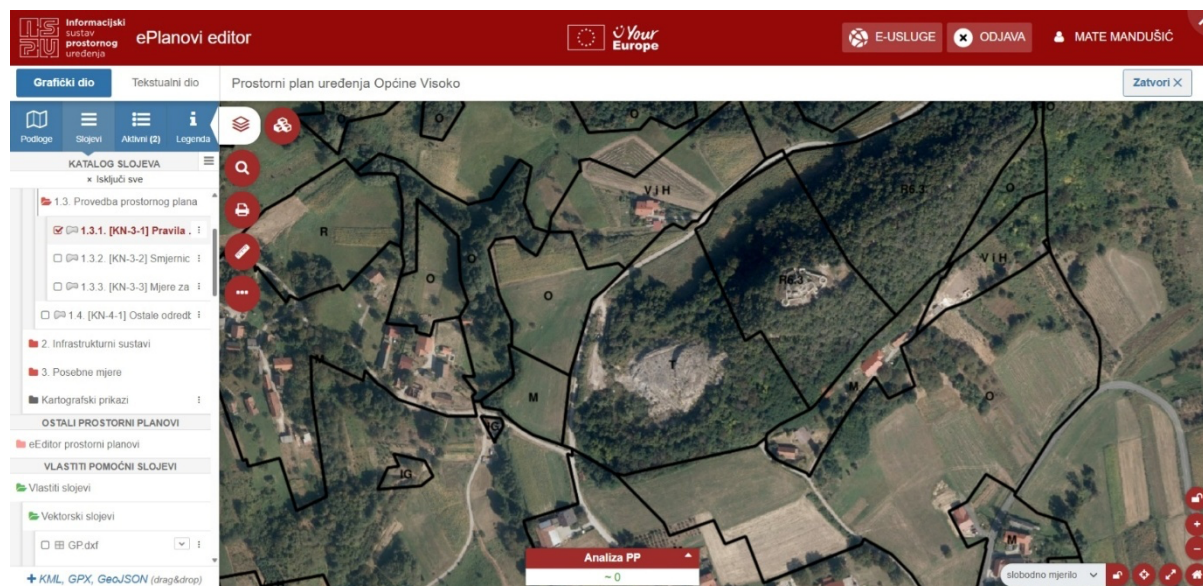
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

PRAVILA PROVEDBE ZA PORVŠINU OZNAČENU T



Pravila provedbe za površinu označenu: T

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ovim Planom definirana je jedna (1) ugostiteljsko turistička zona (sa mogućom realizacijom smještajnih kapaciteta) u naselju Čanjevo.
 - b. Zona u naselju Čanjevo, definirana je na dijelu napuštenog eksploatacijskog polja na kojem je vršena I faza eksploatacije, a vezana je uz izletništvo na arheološkom lokalitetu utvrde Čanjevo.
 - c. Minimalna veličina parcela za gospodarske djelatnosti je 2.000 m².
 - d. Građevine u funkciji ugostiteljstva i turizma mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja ili na površinama predviđenim za razvoj i uređenje ove namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.
 - e. Za uređenje i izgradnju u zoni ugostiteljsko turističke namjene u naselju Čanjevo, unutar građevinskog područja naselja, primjenjuju se uvjeti iz ovih Odredbi za provođenje koje se odnose na uvjete smještaja gospodarskih djelatnosti.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zona u naselju Čanjevo definirana je kao neizgrađeno, uređeno građevinsko područje.
 - b. U zoni u naselju Čanjevo mogu se planirati, graditi i uređivati sadržaji za osnovne ugostiteljsko turističke i prateće djelatnosti (mogu se graditi građevine i kompleksi građevina osnovne građevine i uz iste pomoćne i prateće građevine, kao i uređivati vanjski prostori, sve u funkciji obavljanja osnovne djelatnosti). Ugostiteljsko turističkim sadržajima podrazumijeva se usluga pružanja smještaja i/ili prehrane, kao i drugih usluga uobičajenih u ugostiteljstvu u građevinama ugostiteljsko turističke namjene (tipa hotel, motel, turističko-apartmansko naselje, kamp/autokamp, specifične pojedinačne ugostiteljsko turističke građevine; pansion, guest house i druge građevine smještajnog tipa vrste, kategorije i standarda utvrđenog posebnim propisom). Moguća je izgradnja informacijske kuće i informacijskih pultova, te sličnih sadržaja.

c. Kao prateće djelatnosti/sadržaji u zoni, moguće je uređenje područja i izgradnja odgovarajućih rekreacijskih sadržaja, te pratećih trgovačkih, obrtničkih (tradicijskih) i drugih uslužnih sadržaja manjeg kapaciteta.

d. Detaljnije namjene i način oblikovanja građevina i drugih sadržaja moraju biti sukladne zahtjevima nadležne službe za zaštitu kulturne baštine

e. U gospodarskoj zoni mogu se locirati i veći trgovački kompleksi (veleprodaja, robne kuće, trgovački megapark i sl.).

f. Unutar gospodarske zone dozvoljava se izgradnja manjih sadržaja druge namjene kao pratećih namjena i to: trgovačkih, ugostiteljskih, rekreacijskih i sl., te stambenih za potrebe vlasnika, portira/čuvara.

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

a. Najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica (od čestica izvan predmetne zone) mora biti veća ili jednaka visini građevine, ali ne manja od 6,0 m

b. Gospodarske zone trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, te realizirati temeljem realnih programa i analiza isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

c. Građevine trebaju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora (6 m).

d. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Područje treba biti pretežito neizgrađeno tj. najviše 20% površine zone može biti izgrađeno građevinama, u što se ne računavaju rekreacijska igrališta na otvorenom.

b. Najmanje 40% zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, s time da se postojeći šumarak zadrži u cijelosti

c. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3 (osim za kampove je do 0,05 - pomoćne građevine, sanitarije i slično)

d. Najveća tlocrtna izgrađenost parcele za izgradnju građevina ugostiteljsko- turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, ne može biti veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti ne veći od 0,8, te najmanje 40% parcele mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine mogu biti prizemne s podrumom i/ili suterenom i potkrovljem, maksimalne visine vijenca 6,50 m od konačno zaravnalog i uređenog terena, mjereno od najniže točke uz pročelje, a izuzetno za manji hotel (ukoliko će se graditi) visina može iznositi podrum / suteran+prizemlje+kat+potkrovlje, odnosno 9,00 m do vijenca od konačno zaravnalog i uređenog terena.

b. Visina građevina u funkciji ugostiteljstva i turizma može iznositi Po/S+P+Potkr (podrum/suteran+prizemlje+potkrovlje), odnosno 6,50 m do vijenca, a izuzetno za manji hotel (ukoliko će se graditi) visina može iznositi Po/S+P+1+Potkr (podrum/suteran+prizemlje+kat+potkrovlje), odnosno 9,00 m do vijenca od konačno zaravnalog i uređenog terena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovništa i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovništu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije.

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

a. Prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se unutar zahvata na način da se za jednu smještajnu jedinicu (soba, apartman) planira najmanje jedno parkirališno mjesto, a moraju se predvidjeti i parkirališna mjesta za autobuse.

b. U sklopu gospodarske zone mora se osigurati zaštitni pojas minimalne širine 10,00 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.), prema građevinskim parcelama stambene, javne i društvene djelatnosti, a ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom.

c. Parcele u ovim zonama se moraju ograđivati, ukoliko to nije zabranjeno po posebnim zakonima.

d. Ograda može biti metalna, ili iz drugog materijala, te djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom.

e. Ograde mogu biti visoke najviše 3 m, ukoliko su providne, odnosno 2 m, ukoliko su neprovidne.

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

a. Preporuča se pri projektiranju i izgradnji građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, gdje god je to moguće, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Infrastrukturno opremanje zone planirati iz naselja, s time da odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem (ukoliko će se u višim fazama razrade rješenja odvodnje otpadnih voda s područja Općine definirati sustav odvodnje i za naselje Čanjevo, odvodnju ove zone treba rješavati u okviru tog sustava).

b. Građevna čestica/prostorna cjelina zone ugostiteljsko turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće stambene, društvene i pomoćne građevine u gospodarskoj zoni mogu se rekonstruirati sukladno odredbama točke 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a preporuka je da se parcele tih građevina prenamijene za gospodarske sadržaje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

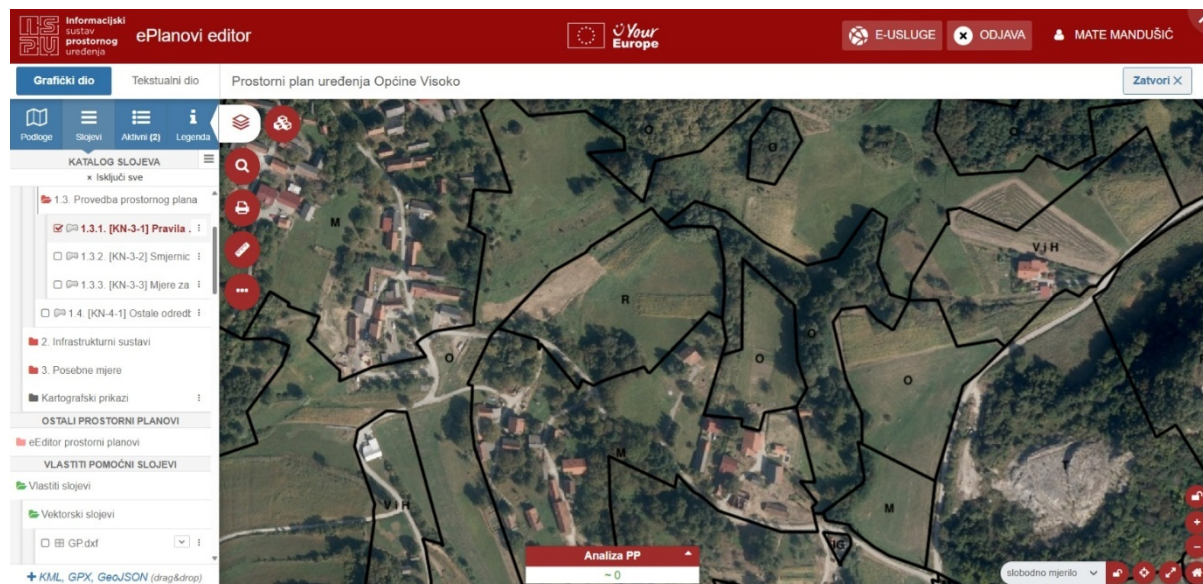
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja određuje se proporcionalno u odnosu na osnovne namjene; prateći sadržaji zatvorenog tipa mogu biti do 30% GBP osnovne namjene.

b. Prateći sadržaji su sportsko-rekreacijski sadržaji (sportske građevine i sportski tereni s pomoćnim građevinama) i drugi sadržaji kompatibilni osnovnoj ugostiteljsko turističkoj namjeni i terenu/okruženju (trgovački, uslužni, zabavni i sl., a kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje osnovna namjena)

c. Prateći sadržaji zatvorenog tipa mogu biti do 40% ukupnog GBP na građevnoj čestici .

PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU OZNAČENU R



Pravila provedbe za površinu označenu: R

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar zona definiranih za sportsko rekreacijsku namjenu (u građevinskom području naselja Vinično, Visoko, Čanjevo, Presečno Visočko) moguće je uređenje i izgradnja: sportsko-rekreacijskih terena i građevina, te pratećih sadržaja (ugostiteljsko-turističkih i dr.) zelenih površina (parkovi, dječja igrališta i sl.), - zaštitnog zelenila, - prostora i građevina sa zdravstvenom funkcijom, - kulturno-društveni sadržaji, - turistički sadržaji.
 - b. U okviru sportsko-rekreacijskih sadržaja mogu se graditi npr. dvorane, stadioni, streljane i druge sportsko-rekreacijske građevine, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji, eventualno stan za čuvare i sl.
 - c. U ovoj zoni se ne mogu graditi građevine za proizvodnju sportske opreme (radionice, hale), kao niti stambene i poslovne građevine, izuzev ako su u funkciji osnovne namjene, kao prateće građevine.
 - d. Ostali elementi izgradnje javnih sadržaja u zonama sportsko rekreacijske namjene definirani su u točki 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovih Odredbi za provođenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice

- a. Izgrađenost parcela u ovoj zoni je maksimalno 15%, u što se ne uračunavaju igrališta na otvorenom.
- b. Unutar pojedine zone sportsko rekreacijske namjene najmanje 40% površine parcela mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
- c. Ukoliko se unutar zone sportsko rekreacijske namjene formiraju zasebne parcele pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja izgrađenost takvih parcela može biti maksimalno 30 %, koeficijent iskoristivosti 0,8, a najmanje 40 % površine parcela mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina u zoni športsko rekreacijske namjene je P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, odnosno maksimalne visine do vijenca 9 m.
 - b. Iznimno, visina građevina može biti i viša, ukoliko se radi o specifičnoj građevini čija funkcija diktira određenu visinu (sportska dvorana, tribine i sl.), uz uvjet da ne narušava vrijedne vizure.
 - c. U zoni sportsko i rekreacijske namjene koja se planira nastavno uz zonu javne i društvene namjene u naselju Visoko, ograničava se visina građevina na najviše 6 m do vijenca, radi zaštite vizura.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine moraju svojim oblikovanjem i materijalima biti maksimalno uklopljene u prostor u kojem se grade.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Građevine i parterno uređenje moraju biti izvedeni na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem (u sklopu sustava naselja), odnosno sukladno Odredbama za provođenje koje se odnose na Vodnogospodarski sustav- Odvodnja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU OZNAČENU Z1iZ2

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

a. U krajnjem zapadnom dijelu naselju Visoko, uz postojeću građevinu - Deglinov mlin, definira se javna zelena površina - javni park i igralište, koju je u pravilu potrebno urediti sadnjom nasada, izvedbom parternog opločenja u svrhu formiranja šetnica i eventualno manjeg trga, te postavljanjem urbane opreme i mobilijara.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

- a. U sklopu zone u zapadnom dijelu naselja Visoko, potrebno je provesti obnovu rekonstrukciju/adaptaciju postojeće građevine - Deglinov mlin.
- b. Unutar zone u naselju Visoko, osim navedenog u prethodnom, moguća je: - obnova i rekonstrukcija povijesno vrijedne građevine/građevne strukture za javnu i društvenu ili drugu sadržajno odgovarajuću namjenu - postava javne i sakralne plastike (umjetničke skulpture, fontane, edukativne table i sl.) - postava privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama - postava mobilijara/igrala za djecu - izuzetno postava uređaja energetske infrastrukturnih sustava visine manje od 1,80 m (manje trafostanice, kabelski razvodni ormari, plinski ormar i sl.) i građevina vodnogospodarskih sustava ispod razine tla (okna za sustave vodoopskrbe i odvodnje), ukoliko iz tehničkih razloga takve građevine nije moguće smjestiti u drugoj namjeni u okruženju.
- c. Za uređenje ove zone potrebno je izraditi odgovarajuću prostornu razradu za dobivanje propisane dokumentacije.

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

- a. Nije primjenjivo.

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

- a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo

PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU OZNAČENU – K

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

- a. Lokacija izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene prikazana je plohom i pripadajućim simbolom u kartografskim prikazima br. 1.: „Korištenje i namjena prostora/površina“ i br. 4.: „Građevinsko područje naselja“.

- b. Minimalna veličina parcela za gospodarske djelatnosti je 2.000 m².

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

- a. U naselju Visoko planira se, kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, manja zona gospodarske namjene – poslovna, pretežito uslužna (sajmište), koja je namijenjena isključivo kupoprodaji krupne i sitne stoke, s mogućnošću izgradnje potrebnih pratećih sadržaja. Izgrađeni sadržaji moraju biti grupirani u jednom dijelu sajmišta. Ukoliko će se sajmište ograđivati, potrebno je izmaknuti dio puta koji ide kroz područje planiranog sajmišta.

b. Unutar gospodarske zone dozvoljava se izgradnja manjih sadržaja druge namjene kao pratećih namjena i to: trgovačkih, ugostiteljskih, rekreacijskih i sl., te stambenih za potrebe vlasnika, portira/čuvara.

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

a. Gospodarske zone trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, te realizirati temeljem realnih programa i analiza isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

b. Građevine trebaju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora (6 m).

c. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 40%.

b. Najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može isključivo urediti kao parkiralište na perforiranim tlakovcima (moguća je kombinacija s visokim zelenilom).

5. iskoristivost građevne čestice

a. U zonama gospodarskih djelatnosti izgradnja treba biti tako koncipirana da maksimalna visina građevina je P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i izgradnje podruma.

b. Katnost građevine određuje se u ovisnosti od proizvodno-tehnološkog procesa.

c. Visina sljemena građevina smije iznositi najviše 12 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine.

d. Iznimno, visina sljemena smije iznositi i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva, što je potrebno posebno obrazložiti i dokumentirati u postupku ishođenja dokumentacije za lociranje građevine.

e. U slučaju potrebe mogu pojedini dijelovi građevina biti viši od dozvoljene visine sljemena, s time da je najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine 10% od bruto izgrađene površine građevine.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije.

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

a. Ukoliko će se sajmište ograđivati, potrebno je izmaknuti dio puta koji ide kroz područje planiranog sajmišta.

b. Parcele u ovim zonama se moraju ograđivati, ukoliko to nije zabranjeno po posebnim zakonima.

c. Ograda može biti metalna, ili iz drugog materijala, te djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom.

d. Ograde mogu biti visoke najviše 3 m, ukoliko su providne, odnosno 2 m, ukoliko su neprovidne.

e. Na građevinskoj parceli, ili uz javnu prometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje, a dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine iz prethodnog stavka utvrđuje se na osnovu normativa iz slijedeće tablice: Proizvodni i skladišni prostori 5 zaposlenika** 2 PGM, Uredski prostori 100 m² * 2 PGM, Banka, pošta, usluge i sl. 100 m² * 4 PGM, Trgovina 100 m² * 4 PGM, Ugostiteljstvo stol 1 PGM, Obrti i servisi 3 zaposlenika** 1 PGM, Višestambene građevine 1 stan 1,5 PGM

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

a. Preporuča se pri projektiranju i izgradnji građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, gdje god je to moguće, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko- urbanističkih barijera.

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

a. Infrastrukturno opremanje građevina/sadržaja navedenih rezerviranih zona namjena izvan građevinskog područja naselja treba osigurati ovisno o lokaciji: - iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom ukoliko se sadržaj planira u njegovoj blizini, - ukoliko se sadržaj planira na većoj udaljenosti od građevinskog područja naselja, građevine moraju imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, izvor s kontroliranom kvalitetom vode ili dr.), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (električni agregat, te po potrebi plinski spremnik i dr.).

b. Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav (regionalni) i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetske infrastrukturu (osobitu električnu energiju).

c. Odvodnju gospodarskih zona potrebno je uskladiti s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije, definiranim u poglavlju 5. Uvjeti za utvrđivanje koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave ovih Odredbi za provođenje.

d. U prelaznom razdoblju, svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).

e. Odvodnju oborinskih voda s većih javnih parkirališta u gospodarskim zonama potrebno je rješavati sukladno članku 204. st.6.

f. Minimalna širina kolnika pristupne ceste u gospodarskim zonama je 5,0 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće stambene, društvene i pomoćne građevine u gospodarskoj zoni mogu se rekonstruirati sukladno odredbama točke 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a preporuka je da se parcele tih građevina prenamijene za gospodarske sadržaje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU OZNAČENU – R2

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

a. Zona streljane je pretežito izgrađena.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupna tlocrtna površina zatvorenih i natkrivenih sportsko-rekreacijskih i pratećih sadržaja može iznositi najviše 10% od površine sportsko-rekreacijskih terena i sadržaja.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukoliko će se unutar zone streljane formirati zasebne parcele ugostiteljsko- turističke namjene, postotak izgrađenosti na tim parcelama može iznositi najviše 30%, a koeficijent iskoristivosti najviše 0,8, a najmanje 40% površine parcele mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Uređenje/izgradnja u funkciji sporta i rekreacije u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja mora biti (oblikovanjem i korištenim materijalima) maksimalno usklađena s prostorom u kojem se nalazi, njegovim krajobraznim vrijednostima, te u skladu s kriterijima zaštite prostora.

b. Preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

c. Najmanje 60% površine zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Infrastrukturno opremanje građevina navedenih namjena treba osigurati zajednički s opremanjem osnovne namjene (izgradnje u okviru golf igrališta ili streljane).

b. Mogućnosti za opremanje su iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom ili samostalno (vlastita vodoopskrba s kontroliranom kvalitetom vode, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda i energetska sustav).

c. Odabir načina infrastrukturnog opremanja se treba temeljiti na procjeni mogućnosti i isplativosti od strane nadležnih komunalnih poduzeća.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU OZNAČENU – R4

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

a. U zoni namijenjenoj za moto-cross vježbalište moguće je uređenje tj. formiranje moto-cross staza koristeći prirodna obilježja terena, te izgradnja potrebne osnovne građevine– klupske kuće s pratećim ugostiteljskim sadržajima.

b. Predlaže se postojeće parcele objediniti u jednu.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ukupna površina dozvoljene izgradnje može iznositi najviše 5 % površine zone
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina je prizemlje s podrumom i/ili suterenom i uređenim potkrovljem, najveće visine vijenca 6,50 m od konačno zaravnanog i uređenog terena, mjereno od najniže točke uz pročelje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređenje/izgradnja u funkciji sporta i rekreacije u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja mora biti (oblikovanjem i korištenim materijalima) maksimalno usklađena s prostorom u kojem se nalazi, njegovim krajobraznim vrijednostima, te u skladu s kriterijima zaštite prostora.
 - b. Uređenje/izgradnja u funkciji sporta i rekreacije u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja mora biti (oblikovanjem i korištenim materijalima) maksimalno usklađena s prostorom u kojem se nalazi, njegovim krajobraznim vrijednostima, te u skladu s kriterijima zaštite prostora.
 - c. Najmanje 60% površine zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
 - d. Područje zone potrebno je ozeleniti autohtonom vegetacijom u veličini od najmanje 60% od površine zone, a tampon zelenila obavezno je formirati u rubnim područjima zone.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Eventualne potrebe za infrastrukturnim opremanjem mogu se rješavati samostalno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU OZNAČENU: - G

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

a. Postojeće groblje u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Visoko, moguće je proširiti na istočnoj, južnoj i sjevernoj strani uz potrebu realizacije nove/ih glavne/ih staze/a, sve sukladno ovom Planu.

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

a. Postojeće groblje u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Visoko, moguće je proširiti na istočnoj, južnoj i sjevernoj strani uz potrebu realizacije nove/ih glavne/ih staze/a, sve sukladno ovom Planu.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Izgradnja manjih sakralnih i spomeničkih građevina (primjerice raspela i kapelice, spomenici i sl.) moguća je do visine 4,00 m i bruto površine do 4,00 m² ukoliko se smještaju izvan građevinskog područja.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji ovog područja.

b. Parkirališta za potrebe groblja mogu se uređivati i na površinama koje nisu definirane kao zona groblja.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU OZNAČENU: - G1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru a. Postojeće i poznate planirane lokacije izgradnje u funkciji poljoprivredne proizvodnje - za uzgoj životinja izvan građevinskog područja naselja, prikazane su točkasto - simbolom, kao poljoprivredna gospodarstva, na kartografskom prikazu br.1.: „Korištenje i namjena prostora/površina“, a postojeće lokacije i plošno na kartografskim prikazima br. 4.: „Građevinsko područje naselja“.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru a. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke, peradi, krznaša i dr.) i to kao točilišta, ili stočne farme organizirane kao stambeno-gospodarski, odnosno gospodarski sklopovi. Uvjet za izgradnju takvih građevina je minimalan broj od 20 uvjetnih grla, odnosno 18.000 komada peradi u tovu. Maksimalni kapacitet takvih građevina na području Općine je 150 uvjetnih grla, odnosno 80.000 komada peradi u tovu. b. Uvjetno grlo je grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata koji su definirani posebnim propisom (II. Akcijski program zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla, NN 60/17.). U slučaju promjene navedenog propisa primjenjivat će se odgovarajući novo propisani koeficijenti. c. Farma kao gospodarski sklop sadrži veći broj pojedinačnih građevina za uzgoj ili tov životinja, s potrebnim pratećim građevinama.

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

a. U sklopu farme za uzgoj životinja kao stambeno- gospodarskog sklopa mogu se graditi: gospodarske građevine za uzgoj životinja - stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba - poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma - proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda, te za iskorištavanje nus-proizvoda radi dobivanja energije, a koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi druge prateće građevine prema potrebi.

b. Površina i raspored građevina iz prethodnog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

c. Kada se građevine na farmama za uzgoj životinja uređuju kao stambeno-gospodarski sklop, za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se izgrađuju na farmi primjenjuju se odredbe za minimalne udaljenosti od susjednih parcela/posjeda i drugih građevina kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

d. Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta i farme kao gospodarski sklop) mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja i prometnica, osim u slučajevima kada se mora ispoštivati udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja od građevinskog područja naselja Visoko i od rezerviranih zona namjena (gospodarske zone, zone javne i društvene namjene, zone mješovite namjene, pretežito povremenog stanovanja, zone, sportsko rekreacijske namjene, zone javnih zelenih površina, te zone groblja), kako je ovim Odlukama određeno: 20-50 uvjetnih grla-min 30m od građ.područja- min 50m od DC-min 30m od ŽC-min 10m od LC 51-80 uvjetnih grla-min 50m od građ.područja- min 75m od DC-min 40m od ŽC-min 15m od LC 81-100 uvjetnih grla-min 90m od građ.područja- min 75m od DC-min 50m od ŽC-min 20m od LC 101-150 uvjetnih grla-min 140m od građ.područja- min 100m od DC-min 50m od ŽC-min 30m od LC

e. Udaljenosti gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja od građevinskog područja naselja Visoko i od rezerviranih zona namjena (gospodarske zone, zone javne i društvene namjene, zone mješovite namjene, pretežito povremenog stanovanja, zone, sportsko rekreacijske namjene, zone javnih zelenih površina, te zone groblja) iznosi 100 metara - za kapacitet do 100 uvjetnih grla ili 55.000 komada peradi u tovu, odnosno 140 metara - za kapacitet od 101 do 150 uvjetnih grla ili 55.001 do 80.000 komada peradi u tovu.

f. Ukoliko se dokumentom prostornog uređenja susjednih jedinica lokalne samouprave definiraju drugačiji kriteriji za udaljenosti gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja od građevinskog područja (odnosi se na izgradnju novih građevina), u kontaktnom području sa susjednim jedinicama lokalne samouprave se primjenjuju stroži kriteriji/uvjeti.

g. U slučaju postojećih izgrađenih građevina za uzgoj i tov životinja u kontaktnom području susjednih jedinica lokalne samouprave, primjenjuju se kriteriji/uvjeti definirani ovim Planom.

h. Udaljenosti navedene u tablici se mjere od granice građevinskog područja do same građevine za uzgoj ili tov životinja, odnosno do ograde prostora uređenog za uzgoj/boravak životinja na otvorenom.

i. Iznimno, minimalna udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja od građevinskog područja može se primjenjivati u odnosu na pojas stambene i stambeno-poslovne izgradnje unutar

građevinskog područja, uz suglasnost svih vlasnika predmetnih parcela koje su u zoni utjecaja tj. na približnim udaljenostima prethodno navedenim.

j. U slučaju izgradnje više građevina za uzgoj ili tov životinja (istih ili različitih vrsta životinja bez obzira na vlasništvo) jedne pored druge, odnosno u neposrednoj blizini (na udaljenosti manjoj od minimalne udaljenosti od građevinskog područja), njihovi kapaciteti se zbrajaju, a udaljenosti od građevinskog područja i cesta za svaku novu građevinu se povećavaju (ovisno o ukupnom kapacitetu), u skladu s veličinama prethodno definiranim.

k. Na području Općine ograničava se kapacitet građevina za uzgoj životinja na najviše 150 uvjetnih grla, odnosno za uzgoj peradi u tovu na najviše 80.000 komada, odnosno 6 građevina u jednom kompleksu.

l. Iznimno, građevine je moguće locirati i na manju udaljenost od javnih cesta, tj. na udaljenost zaštitnog koridora ceste (sukladno trenutno važećim propisima, zaštitni koridor mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, pa u pravilu za brzu cestu iznosi 35,00 m (za državnu cestu 25,00 m), za županijsku cestu 15,00 m i lokalnu cestu 10,00 m). Ukoliko se neki od sadržaja planiraju smjestiti unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

m. Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja, ako se grade kao zasebne građevine, te nisu sastavni dio već izgrađenog kompleksa/sklopa farme, mora biti u skladu s posebnim propisima i pravilima veterinarske struke (ovisno o broju i vrsti životinja, te njihove moguće bolesti i slično), što će se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku ishođenja propisanih dokumenata za izgradnju. Udaljenost se odnosi na najbližu građevinu u susjednoj farmi ili susjednom izgrađenom kompleksu/sklopu farme.

n. Postojeće farme tj. građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih mogu se zadržati i proširivati, ali se nova izgradnja, kao dio postojećeg kompleksa/sklopa, mora locirati na način da se udaljenosti od građevinskog područja, odnosno cesta povećavaju (ili ostaju iste ukoliko nema drugih mogućnosti) u odnosu na postojeće udaljenosti.

o. Ukoliko nije moguće proširenje postojeće farme na način da bi se zadovoljili uvjeti iz prethodnog stavka (s obzirom na oblik i položaj postojeće parcele farme, tj. građevine za uzgoj životinja), izuzetno je moguća izgradnja i na manjoj udaljenosti ukoliko se s time suglase vlasnici okolnih parcela u građevinskom području koje se nalaze na udaljenostima propisanim ovim Planom za pojedini kapacitet farme.

p. Postojeće građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih, mogu se proširivati maksimalno za 25% postojećih kapaciteta, ukoliko zadovoljavaju ostale uvjete iz ovih Odredbi za provođenje. ima legalitet, može biti i manja od definirane ukoliko je s time suglasan vlasnik građevine na navedenoj parceli, pod uvjetom da je tovište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost parcele na farmi koja je organizirana kao tovište ili farma kao gospodarski sklop je 40%, s time da je minimalni udio zelenih površina na parceli 15%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Kada se građevine na farmama za uzgoj životinja uređuju kao stambeno-gospodarski sklop, maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200,00 m², a za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine 600,00 m², uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, te uz poštivanje uvjeta ovih Odredbi i posebnih uvjeta nadležnih tijela i pravnih osoba.

7. visina i broj etaža građevine a. Kada se građevine na farmama za uzgoj životinja uređuju kao stambeno-gospodarski sklop, maksimalna visina stambenih građevina i građevina za potrebe seoskog turizma na farmi je prizemlje+kat (P+1) s mogućnošću uređenja potkrovlja i podruma/suterena, tj. 9,00 m do visine vijenca. b. Kada se građevine na farmama za uzgoj životinja uređuju kao stambeno-gospodarski sklop, maksimalna visina gospodarskih građevina na farmi je prizemlje+ potkrovlje (P+Po), tj. 7,00 m do visine vijenca. c. Kada se građevine na farmama za uzgoj životinja uređuju kao stambeno-gospodarski sklop, izuzetno, dozvoljava se i veća visina za proizvodne građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, te za specifične oblike izgradnje gospodarskih građevina (silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), ali maksimalno do visine koja može biti najviše za 20 % uvećana visina sljemena građevina za uzgoj. d. Građevine za uzgoj životinja (tovilišta) mogu se graditi do maksimalne visine vijenca 7 m, a sljemena 10 m od uređenog terena. e. Ove građevine se moraju oblikovanjem, odabirom materijala i boja što je moguće više prilagoditi okolnom krajoliku. Silosi za hranu koji su sastavni dio farmi, ne smiju nadvisivati građevine za uzgoj i tov životinja (najviše 20 % visine do sljemena građevina za uzgoj i tov).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kada se građevine na farmama za uzgoj životinja uređuju kao stambeno-gospodarski sklop, oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom za pojedinu vrstu građevine, te se maksimalno uklapati u prostor.

b. Građevine se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima moraju uklapati u okolni prostor.

c. Veličina, građevinski materijali i oblikovanje gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (tovilišta) ovisni su o vrsti i tehnologiji proizvodnje, te konkretnoj lokaciji na kojoj se grade, a osnovni elementi za izgradnju/rekonstrukciju definiraju se nastavno u ovom članku.

d. Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) moraju imati izduženi tlocrt, s preporučenim omjerom stranica 1 : 2, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine, krov mora biti dvostrešan, maksimalnog nagiba do 45°.

e. Preporuča se korištenje tipskih silosa (većih promjera i manjih visina), odnosno izvedba više manjih silosa (umjesto jednog velikog), završno obloženih patiniranim limom, a ne sjajnim materijalom. Izvedba krovnog pokrova građevina za uzgoj i tov životinja treba biti u spektru žuto-zelene boje kako bi kontrast između okolnih površina i građene strukture bio što manji.

f. Preferira se gradnja ovih građevina od prirodnih materijala uvažavajući optimalne tehničko-tehnološke uvjete za dohodovnu proizvodnju, uz maksimalno moguće uklapanje u krajobraz.

g. Izuzetno su mogući i drugačiji uvjeti oblikovanja, visine i materijali, ukoliko vrsta i tehnologija proizvodnje to zahtijevaju, s time da se izgradnjom građevina za uzgoj i tov životinja ne naruši postojeća vrijednost krajolika.

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

a. Preporuča se sadnja autohtonog listopadnog drveća, odnosno visoke vegetacije.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Za izgradnju građevina u ovoj zoni primjenjuju se odredbe o formiranju pristupa i priključenja na komunalnu infrastrukturu, odnosno o načinu snabdijevanja potrebnom infrastrukturom i zbrinjavanju otpada.

b. Manje energetske građevine (građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije: vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i sl.) i kogeneracije, mogu se smještati izvan građevinskog područja naselja u okviru poljoprivrednih gospodarstava za potrebe njihovog infrastrukturnog opremanja (električnom i toplinskom energijom) pod uvjetom da se takva građevina nalazi unutar prostora/posjeda na kojem je smještena farma ili gospodarska građevina za uzgoj životinja koju treba opskrbljivati energijom. Navedene energetske građevine nije moguće izgraditi prije izgradnje osnovne građevine (stambeno-gospodarskog sklopa ili tovilišta, stočne farme) koju treba infrastrukturno opremiti.

c. Samostalne energetske građevine (građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije: vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i sl.) za proizvodnju električne energije za predaju iste u elektrodistribucijski sustav mogu se graditi kao izgrađene strukture izvan građevinskog područja, i to instalirane snage ≤ 10 MW, samo ukoliko su za iste planirane površine/plohe PPUO-om i prikazane na odgovarajućim kartografskim prikazima PPUO-a.

d. Svi postojeći i planirani proizvodni pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva, kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u recipijent ili javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

e. Odvodnja otpadnih voda iz planiranih gospodarskih zona, kao i iz gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) obvezna je putem kanalizacijskog sustava i priključivanjem na sustav odvodnje naselja, uz potreban predtretman preko individualnih uređaja za pročišćavanje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni definiranoj Planom, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, ukoliko nisu predviđene za rušenje.

b. U smislu rekonstrukcije smatra se za građevine druge namjene (poslovne građevine, javne i društvene, komunalne, prometne): 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16,00 m² za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 16,00 m² + 5% ukupne bruto izgrađene površine za

građevine preko 100,00 m² 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 štetno na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima 4. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita, također pod uvjetom da ista ne pogoršava stanje okoliša ili ne utječe štetno na zdravlje ljudi 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.

c. Rekonstruirati se mogu i pomoćne i gospodarske (vezano uz poljoprivredu) građevine koje nisu u skladu s namjenom definiranom ovim planom, ali samo unutar postojećih gabarita i uz zadržavanje postojećih namjena, a do realizacije planiranog.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati i na teren okućnica građevinskih parcela kao pomoćne građevine na parceli postojeće zgrade za potrebe te zgrade, te svojom površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevinske parcele.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Stajski gnoj skladišti se na uređenim gnojištima: platoima za kruti stajski gnoj, gnojišnim jamama, lagunama, jamama za gnojnicu, ili u drugim spremnicima (u daljem tekstu: spremnici).

b. Spremnici moraju biti vodonepropusni, tako da ne dođe do izlivanja, ispiranja ili otjecanja stajskog gnoja u okoliš, kao i onečišćenja podzemnih i površinskih voda. Tekući dio stajskog gnoja mora biti prikupljen u vodonepropusne gnojne jame iz kojih ne smije biti istjecanja u podzemne ili površinske vode.

c. Spremnici moraju svojom veličinom zadovoljiti prikupljanje gnoja za šestomjesečno razdoblje, s time da je za jedno uvjetno grlo potrebno, za razdoblje od šest mjeseci skladištenja, osigurati: - za kruti stajski gnoj najmanje 4,00 m² površine spremnika uz visinu nakupine gnoja od 2,00 m odnosno 8,00 m³ prostora spremnika za kruti stajski gnoj, ako je visina hrpe manja od 2,00 metra, a za gnojnicu spremnik od 2,00 m³ - za skladištenje gnojovke 10,00 m³ za lagune.

d. Bez obzira na odredbe iz prethodnog stavka ovoga članka, jame za gnojnicu nije potrebno izgraditi ukoliko se kroz sustav i tehnologiju uzgoja domaćih životinja ne stvara gnojnica.

e. Stajski gnoj je kruti stajski gnoj, gnojovka i gnojnica.

f. Kruti stajski gnoj je smjesa stelje, krutih i tekućih životinjskih izlučevina različitog stupnja biološke razgrađenosti, stabilnosti i zrelosti.

g. Gnojovka je polu tekuće stajsko gnojivo, smjesa krutih i tekućih životinjskih izlučevina, tj. stajski gnoj uglavnom bez stelje. h. Gnojnica je tekući stajski gnoj, najčešće smjesa tekućih životinjskih izlučevina i otpadnih voda (obično nastaje kao tekući ostatak izlučevina koje stelja ne uspije upiti).

PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU OZNAČENU: G4

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

a. Postojeće i poznate planirane lokacije izgradnje u funkciji poljoprivredne proizvodnje - za uzgoj životinja izvan građevinskog područja naselja, prikazane su točkasto - simbolom, kao poljoprivredna

gospodarstva, na kartografskom prikazu br.1.: „Korištenje i namjena prostora/površina“, a postojeće lokacije i plošno na kartografskim prikazima br. 4.: „Građevinsko područje naselja“.

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

a. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke, peradi, krznaša i dr.) i to kao tovilišta, ili stočne farme organizirane kao stambeno-gospodarski, odnosno gospodarski sklopovi. Uvjet za izgradnju takvih građevina je minimalan broj od 20 uvjetnih grla, odnosno 18.000 komada peradi u tovu. Maksimalni kapacitet takvih građevina na području Općine je 150 uvjetnih grla, odnosno 80.000 komada peradi u tovu.

b. Uvjetno grlo je grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata koji su definirani posebnim propisom (II. Akcijski program zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla, NN 60/17.). U slučaju promjene navedenog propisa primjenjivat će se odgovarajući novo propisani koeficijenti.

c. Farma kao gospodarski sklop sadrži veći broj pojedinačnih građevina za uzgoj ili tov životinja, s potrebnim pratećim građevinama.

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

a. U sklopu farme za uzgoj životinja kao stambeno- gospodarskog sklopa mogu se graditi: gospodarske građevine za uzgoj životinja - stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba - poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma - proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda, te za iskorištavanje nus-proizvoda radi dobivanja energije, a koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi druge prateće građevine prema potrebi.

b. Površina i raspored građevina iz prethodnog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

c. Kada se građevine na farmama za uzgoj životinja uređuju kao stambeno-gospodarski sklop, za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se izgrađuju na farmi primjenjuju se odredbe za minimalne udaljenosti od susjednih parcela/posjeda i drugih građevina kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

d. Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta i farme kao gospodarski sklop) mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja i prometnica, osim u slučajevima kada se mora ispoštivati udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja od građevinskog područja naselja Visoko i od rezerviranih zona namjena (gospodarske zone, zone javne i društvene namjene, zone mješovite namjene, pretežito povremenog stanovanja, zone, sportsko rekreacijske namjene, zone javnih zelenih površina, te zone groblja), kako je ovim Odlukama određeno: 18180-25000 uvjetnih grla-min 30m od građ.područja- min 50m od DC-min 30m od ŽC-min 10m od LC 25001-40000 uvjetnih grla-min 50m od građ.područja- min 75m od DC-min 40m od ŽC-min 15m od LC 40001-55000 uvjetnih grla-min 90m od građ.područja- min 75m od DC-min 50m od ŽC-min 20m od LC 55001-80000 uvjetnih grla-min 140m od građ.područja- min 100m od DC-min 50m od ŽC-min 30m od LC

e. Udaljenosti gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja od građevinskog područja naselja Visoko i od rezerviranih zona namjena (gospodarske zone, zone javne i društvene namjene, zone mješovite namjene, pretežito povremenog stanovanja, zone, sportsko rekreacijske namjene, zone javnih zelenih površina, te zone groblja) iznosi 100 metara - za kapacitet do 100 uvjetnih grla ili 55.000 komada peradi u tovu, odnosno 140 metara - za kapacitet od 101 do 150 uvjetnih grla ili 55.001 do 80.000 komada peradi u tovu.

f. Ukoliko se dokumentom prostornog uređenja susjednih jedinica lokalne samouprave definiraju drugačiji kriteriji za udaljenosti gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja od građevinskog područja (odnosi se na izgradnju novih građevina), u kontaktnom području sa susjednim jedinicama lokalne samouprave se primjenjuju stroži kriteriji/uvjeti.

g. U slučaju postojećih izgrađenih građevina za uzgoj i tov životinja u kontaktnom području susjednih jedinica lokalne samouprave, primjenjuju se kriteriji/uvjeti definirani ovim Planom.

h. Udaljenosti navedene u tablici se mjere od granice građevinskog područja do same građevine za uzgoj ili tov životinja, odnosno do ograde prostora uređenog za uzgoj/boravak životinja na otvorenom.

i. Iznimno, minimalna udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja od građevinskog područja može se primjenjivati u odnosu na pojas stambene i stambeno-poslovne izgradnje unutar građevinskog područja, uz suglasnost svih vlasnika predmetnih parcela koje su u zoni utjecaja tj. na približnim udaljenostima prethodno navedenim.

j. U slučaju izgradnje više građevina za uzgoj ili tov životinja (istih ili različitih vrsta životinja bez obzira na vlasništvo) jedne pored druge, odnosno u neposrednoj blizini (na udaljenosti manjoj od minimalne udaljenosti od građevinskog područja), njihovi kapaciteti se zbrajaju, a udaljenosti od građevinskog područja i cesta za svaku novu građevinu se povećavaju (ovisno o ukupnom kapacitetu), u skladu s veličinama prethodno definiranim.

k. Na području Općine ograničava se kapacitet građevina za uzgoj životinja na najviše 150 uvjetnih grla, odnosno za uzgoj peradi u tovu na najviše 80.000 komada, odnosno 6 građevina u jednom kompleksu.

l. Iznimno, građevine je moguće locirati i na manju udaljenost od javnih cesta, tj. na udaljenost zaštitnog koridora ceste (sukladno trenutno važećim propisima, zaštitni koridor mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, pa u pravilu za brzu cestu iznosi 35,00 m (za državnu cestu 25,00 m), za županijsku cestu 15,00 m i lokalnu cestu 10,00 m). Ukoliko se neki od sadržaja planiraju smjestiti unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

m. Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja, ako se grade kao zasebne građevine, te nisu sastavni dio već izgrađenog kompleksa/sklopa farme, mora biti u skladu s posebnim propisima i pravilima veterinarske struke (ovisno o broju i vrsti životinja, te njihove moguće bolesti i slično), što će se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku ishođenja propisanih dokumenata za izgradnju. Udaljenost se odnosi na najbližu građevinu u susjednoj farmi ili susjednom izgrađenom kompleksu/sklopu farme.

n. Postojeće farme tj. građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih mogu se zadržati i proširivati, ali se nova izgradnja, kao dio postojećeg kompleksa/sklopa,

mora locirati na način da se udaljenosti od građevinskog područja, odnosno cesta povećavaju (ili ostaju iste ukoliko nema drugih mogućnosti) u odnosu na postojeće udaljenosti.

o. Ukoliko nije moguće proširenje postojeće farme na način da bi se zadovoljili uvjeti iz prethodnog stavka (s obzirom na oblik i položaj postojeće parcele farme, tj. građevine za uzgoj životinja), izuzetno je moguća izgradnja i na manjoj udaljenosti ukoliko se s time suglase vlasnici okolnih parcela u građevinskom području koje se nalaze na udaljenostima propisanim ovim Planom za pojedini kapacitet farme.

p. Postojeće građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih, mogu se proširivati maksimalno za 25% postojećih kapaciteta, ukoliko zadovoljavaju ostale uvjete iz ovih Odredbi za provođenje.

q. Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj parceli koja ima legalitet, može biti i manja od definirane ukoliko je s time suglasan vlasnik građevine na navedenoj parceli, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost parcele na farmi koja je organizirana kao tovilište ili farma kao gospodarski sklop je 40%, s time da je minimalni udio zelenih površina na parceli 15%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Kada se građevine na farmama za uzgoj životinja uređuju kao stambeno-gospodarski sklop, maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200,00 m², a za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine 600,00 m², uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, te uz poštivanje uvjeta ovih Odredbi i posebnih uvjeta nadležnih tijela i pravnih osoba.

7. visina i broj etaža građevine

a. Kada se građevine na farmama za uzgoj životinja uređuju kao stambeno-gospodarski sklop, maksimalna visina stambenih građevina i građevina za potrebe seoskog turizma na farmi je prizemlje+kat (P+1) s mogućnošću uređenja potkrovlja i podruma/suterena, tj. 9,00 m do visine vijenca.

b. Kada se građevine na farmama za uzgoj životinja uređuju kao stambeno-gospodarski sklop, maksimalna visina gospodarskih građevina na farmi je prizemlje+ potkrovlje (P+Po), tj. 7,00 m do visine vijenca.

c. Kada se građevine na farmama za uzgoj životinja uređuju kao stambeno-gospodarski sklop, izuzetno, dozvoljava se i veća visina za proizvodne građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, te za specifične oblike izgradnje gospodarskih građevina (silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), ali maksimalno do visine koja može biti najviše za 20 % uvećana visina sljemena građevina za uzgoj.

d. Građevine za uzgoj životinja (tovilišta) mogu se graditi do maksimalne visine vijenca 7 m, a sljemena 10 m od uređenog terena. e. Ove građevine se moraju oblikovanjem, odabirom materijala i

boja što je moguće više prilagoditi okolnom krajoliku. Silosi za hranu koji su sastavni dio farmi, ne smiju nadvisivati građevine za uzgoj i tov životinja (najviše 20 % visine do sljemena građevina za uzgoj i tov).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kada se građevine na farmama za uzgoj životinja uređuju kao stambeno-gospodarski sklop, oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom za pojedinu vrstu građevine, te se maksimalno uklapati u prostor.

b. Građevine se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima moraju uklapati u okolni prostor.

c. Veličina, građevinski materijali i oblikovanje gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (tovilišta) ovisni su o vrsti i tehnologiji proizvodnje, te konkretnoj lokaciji na kojoj se grade, a osnovni elementi za izgradnju/rekonstrukciju definiraju se nastavno u ovom članku.

d. Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) moraju imati izduženi tlocrt, s preporučenim omjerom stranica 1 : 2, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine, krov mora biti dvostrešan, maksimalnog nagiba do 45°.

e. Preporuča se korištenje tipskih silosa (većih promjera i manjih visina), odnosno izvedba više manjih silosa (umjesto jednog velikog), završno obloženih patiniranim limom, a ne sjajnim materijalom. Izvedba krovnog pokrova građevina za uzgoj i tov životinja treba biti u spektru žuto-zelene boje kako bi kontrast između okolnih površina i građene strukture bio što manji.

f. Preferira se gradnja ovih građevina od prirodnih materijala uvažavajući optimalne tehničko-tehnološke uvjete za dohodovnu proizvodnju, uz maksimalno moguće uklapanje u krajobraz.

g. Izuzetno su mogući i drugačiji uvjeti oblikovanja, visine i materijali, ukoliko vrsta i tehnologija proizvodnje to zahtijevaju, s time da se izgradnjom građevina za uzgoj i tov životinja ne naruši postojeća vrijednost krajolika.

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

a. Preporuča se sadnja autohtonog listopadnog drveća, odnosno visoke vegetacije.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Za izgradnju građevina u ovoj zoni primjenjuju se odredbe o formiranju pristupa i priključenja na komunalnu infrastrukturu, odnosno o načinu snabdijevanja potrebnom infrastrukturom i zbrinjavanju otpada.

b. Manje energetske građevine (građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije: vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i sl.) i

kogeneracije, mogu se smještati izvan građevinskog područja naselja u okviru poljoprivrednih gospodarstava za potrebe njihovog infrastrukturnog opremanja (električnom i toplinskom energijom) pod uvjetom da se takva građevina nalazi unutar prostora/posjeda na kojem je smještena farma ili gospodarska građevina za uzgoj životinja koju treba opskrbljivati energijom. Navedene energetske građevine nije moguće izgraditi prije izgradnje osnovne građevine (stambeno-gospodarskog sklopa ili tovališta, stočne farme) koju treba infrastrukturno opremiti.

c. Samostalne energetske građevine (građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije: vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i sl.) za proizvodnju električne energije za predaju iste u elektrodistribucijski sustav mogu se graditi kao izgrađene strukture izvan građevinskog područja, i to instalirane snage ≤ 10 MW, samo ukoliko su za iste planirane površine/plohe PPUO-om i prikazane na odgovarajućim kartografskim prikazima PPUO-a.

d. Svi postojeći i planirani proizvodni pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva, kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u recipijent ili javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

e. Odvodnja otpadnih voda iz planiranih gospodarskih zona, kao i iz gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) obvezna je putem kanalizacijskog sustava i priključivanjem na sustav odvodnje naselja, uz potreban predtretman preko individualnih uređaja za pročišćavanje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni definiranoj Planom, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, ukoliko nisu predviđene za rušenje.

b. U smislu rekonstrukcije smatra se za građevine druge namjene (poslovne građevine, javne i društvene, komunalne, prometne): 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16,00 m² za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 16,00 m² + 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine preko 100,00 m² 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 štetno na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima 4. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita, također pod uvjetom da ista ne pogoršava stanje okoliša ili ne utječe štetno na zdravlje ljudi 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.

c. Rekonstruirati se mogu i pomoćne i gospodarske (vezano uz poljoprivredu) građevine koje nisu u skladu s namjenom definiranom ovim planom, ali samo unutar postojećih gabarita i uz zadržavanje postojećih namjena, a do realizacije planiranog.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati i na teren okućnica građevinskih parcela kao pomoćne građevine na parceli postojeće zgrade za potrebe te zgrade, te svojom površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevinske parcele.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Stajski gnoj skladišti se na uređenim gnojištima: platoima za kruti stajski gnoj, gnojišnim jamama, lagunama, jamama za gnojnicu, ili u drugim spremnicima (u daljem tekstu: spremnici).
- b. Spremnici moraju biti vodonepropusni, tako da ne dođe do izlivanja, ispiranja ili otjecanja stajskog gnoja u okoliš, kao i onečišćenja podzemnih i površinskih voda. Tekući dio stajskog gnoja mora biti prikupljen u vodonepropusne gnojne jame iz kojih ne smije biti istjecanja u podzemne ili površinske vode.
- c. Spremnici moraju svojom veličinom zadovoljiti prikupljanje gnoja za šestomjesečno razdoblje, s time da je za jedno uvjetno grlo potrebno, za razdoblje od šest mjeseci skladištenja, osigurati: - za kruti stajski gnoj najmanje 4,00 m² površine spremnika uz visinu nakupine gnoja od 2,00 m odnosno 8,00 m³ prostora spremnika za kruti stajski gnoj, ako je visina hrpe manja od 2,00 metra, a za gnojnicu spremnik od 2,00 m³ - za skladištenje gnojovke 10,00 m³ za lagune.
- d. Bez obzira na odredbe iz prethodnog stavka ovoga članka, jame za gnojnicu nije potrebno izgraditi ukoliko se kroz sustav i tehnologiju uzgoja domaćih životinja ne stvara gnojnica.
- e. Stajski gnoj je kruti stajski gnoj, gnojovka i gnojnica.
- f. Kruti stajski gnoj je smjesa stelje, krutih i tekućih životinjskih izlučevina različitog stupnja biološke razgrađenosti, stabilnosti i zrelosti.
- g. Gnojovka je polu tekuće stajsko gnojivo, smjesa krutih i tekućih životinjskih izlučevina, tj. stajski gnoj uglavnom bez stelje.
- h. Gnojnica je tekući stajski gnoj, najčešće smjesa tekućih životinjskih izlučevina i otpadnih voda (obično nastaje kao tekući ostatak izlučevina koje stelja ne uspije upiti).

PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU OZNAČENU: G5

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Farme se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više parcela) preporučene najmanje ukupne površine od: - 7,5 ha površine za ratarsku proizvodnju - 2,5 ha površine za uzgoj voća - 1,0 ha površine za uzgoj vinove loze - 1,0 ha površine za uzgoj povrća - 0,5 ha površine za uzgoj cvijeća, te ljekovitog bilja.
 - b. Farma za ratarsku proizvodnju može se graditi i na posjedu minimalne veličine 3 ha ukoliko je ista nastala okrupnjavanjem posjeda, tj. spajanjem više parcela.
 - c. Postojeća farma za biljnu proizvodnju prikazana je simbolom na kartografskom prikazu br. 1.: „Korištenje i namjena prostora/površina“, te plohom na kartografskom prikazu br. 4.a.: „Građevinsko područje naselja Visoko, Krečevac i Vinično“.
 - d. U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenoj veličini posjeda za izgradnju izvan građevinskog područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, moguće je istu dozvoliti na temelju programa o namjeravanim ulaganjima. Potrebno je da taj program prethodno verificira jedinica lokalne samouprave uz konzultaciju sa županijskim tijelom nadležnim za poljoprivredu.
 - e. Moguće je formiranje posjeda (temeljem kojeg se može formirati biljna farma i dozvoliti odgovarajuća izgradnja na njoj) na način da se isti sastoji od više pojedinih parcela od kojih je jedna

osnovna, a ostale se mogu nalaziti u radijusu do 3,00 km od osnovne parcele. Ova mogućnost vrijedi samo za posjede veće od 1,50 ha, dok posjedi manji od 1,50 ha moraju biti u funkcionalnoj cjelini.

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

a. Farmom za biljnu proizvodnju se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, organizirana u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti bazirane na biljnoj proizvodnji, a koja se izgrađuje izvan građevinskog područja.

b. Zgrade/građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su: - gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje (te i stočarske ukoliko je kombinacija sadržaja) - stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma - proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, uključivo i njihovo iskorištenje u cilju dobivanja energije druge prateće građevine prema potrebi.

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

a. Površina i raspored građevina koje se mogu graditi u sklopu farme za biljnu proizvodnju utvrđuju se u postupku ishoda propisanog dokumenta za lociranje/gradnju, u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

b. Građevine na farmi moraju biti grupirane u jednom dijelu parcele (posjeda) unutar maksimalno 25% površine farme.

c. Minimalna udaljenost građevina koje se mogu graditi u sklopu farme za biljnu proizvodnju (ako su u funkciji intenzivne ratarske djelatnosti), a s obzirom na lokalne karakteristike (reljef, veličine posjeda i dr.), od građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i državne ceste je 50,00 m, od županijske 30,00 m i od lokalne ceste 10,00 m.

d. Za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se izgrađuju na farmi primjenjuju se odredbe za minimalne udaljenosti od susjednih parcela/posjeda i drugih građevina kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

e. Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te ljekovitog bilja mogu se graditi staklenici i plastenici.

f. Staklenicima se smatraju montažne građevine na drvenom, betonskom ili metalnom roštilju, dok su plastenici montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.

g. Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba parcele ne može biti manja od 3,00 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U bruto izgrađenost parcele ulazi bruto izgrađena površina, odnosno zbroj tlocrtnih površina svih građevina na parceli (površina pod građevinama). Površina (odnosno tlocrtna površina) pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevinsku česticu, ne računajući balkone i prepuštene strehe krova, a uključujuće terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200,00 m², a za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine 600,00 m², uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, te uz poštivanje uvjeta da građevine na farmi moraju biti grupirane u jednom dijelu parcele (posjeda) unutar maksimalno 25% površine farme i posebnih uvjeta nadležnih tijela i pravnih osoba.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina stambenih građevina i građevina za potrebe seoskog turizma na farmi je prizemlje+kat (P+1) s mogućnošću uređenja potkrovlja i podruma/sutereza, tj. 9,00 m do visine vijenca.

b. Maksimalna visina gospodarskih građevina na farmi je prizemlje+ potkrovlje (P+Po), tj. 7,00 m do visine vijenca.

c. Izuzetno, dozvoljava se i veća visina za proizvodne građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, te za specifične oblike izgradnje gospodarskih građevina (silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), ali maksimalno do visine koja može biti najviše za 20 % uvećana visina sljemena građevina za uzgoj.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom za pojedinu vrstu građevine, te se maksimalno uklapati u prostor.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Posjed na kojem se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine, mora biti priključen na sustav komunalne infrastrukture ukoliko takav postoji, te mora imati riješen način zbrinjavanja otpada.

b. U slučaju da na prostoru na kojem se gradi farma nema sustava komunalne infrastrukture, vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom, može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU OZNAČENU: G7

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

a. Farme se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više parcela) preporučene najmanje ukupne površine od: - 7,5 ha površine za ratarsku proizvodnju - 2,5 ha površine za uzgoj voća - 1,0 ha površine za uzgoj vinove loze - 1,0 ha površine za uzgoj povrća - 0,5 ha površine za uzgoj cvijeća, te ljekovitog bilja.

b. Farma za ratarsku proizvodnju može se graditi i na posjedu minimalne veličine 3 ha ukoliko je ista nastala okrupnjavanjem posjeda, tj. spajanjem više parcela.

c. U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenoj veličini posjeda za izgradnju izvan građevinskog područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, moguće je istu dozvoliti na temelju programa o namjeravanim ulaganjima. Potrebno je da taj program prethodno verificira jedinica lokalne samouprave uz konzultaciju sa županijskim tijelom nadležnim za poljoprivredu.

d. Moguće je formiranje posjeda (temeljem kojeg se može formirati biljna farma i dozvoliti odgovarajuća izgradnja na njoj) na način da se isti sastoji od više pojedinih parcela od kojih je jedna osnovna, a ostale se mogu nalaziti u radijusu do 3,00 km od osnovne parcele. Ova mogućnost vrijedi samo za posjede veće od 1,50 ha, dok posjedi manji od 1,50 ha moraju biti u funkcionalnoj cjelini.

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

a. Farmom za biljnu proizvodnju se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, organizirana u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti bazirane na biljnoj proizvodnji, a koja se izgrađuje izvan građevinskog područja.

b. Zgrade/građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su: - gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje (te i stočarske ukoliko je kombinacija sadržaja) - stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma - proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, uključivo i njihovo iskorištenje u cilju dobivanja energije druge prateće građevine prema potrebi.

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

a. Površina i raspored građevina koje se mogu graditi u sklopu farme za biljnu proizvodnju utvrđuju se u postupku ishoda propisanog dokumenta za lociranje/gradnju, u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

b. Građevine na farmi moraju biti grupirane u jednom dijelu parcele (posjeda) unutar maksimalno 25% površine farme.

c. Minimalna udaljenost građevina koje se mogu graditi u sklopu farme za biljnu proizvodnju (ako su u funkciji intenzivne ratarske djelatnosti), a s obzirom na lokalne karakteristike (reljef, veličine posjeda i dr.), od građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i državne ceste je 50,00 m, od županijske 30,00 m i od lokalne ceste 10,00 m.

d. Za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se izgrađuju na farmi primjenjuju se odredbe za minimalne udaljenosti od susjednih parcela/posjeda i drugih građevina kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

e. Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te ljekovitog bilja mogu se graditi staklenici i plastenici.

f. Staklenicima se smatraju montažne građevine na drvenom, betonskom ili metalnom roštilju, dok su plastenici montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.

g. Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba parcele ne može biti manja od 3,00 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U bruto izgrađenost parcele ulazi bruto izgrađena površina, odnosno zbroj tlocrtnih površina svih građevina na parceli (površina pod građevinama). Površina (odnosno tlocrtna površina) pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevinsku česticu, ne računajući balkone i prepuštene strehe krova, a uključujući terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200,00 m², a za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine 600,00 m², uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, te uz poštivanje uvjeta da građevine na farmi moraju biti grupirane u jednom dijelu parcele (posjeda) unutar maksimalno 25% površine farme i posebnih uvjeta nadležnih tijela i pravnih osoba.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina stambenih građevina i građevina za potrebe seoskog turizma na farmi je prizemlje+kat (P+1) s mogućnošću uređenja potkrovlja i podruma/sutereza, tj. 9,00 m do visine vijenca.

b. Maksimalna visina gospodarskih građevina na farmi je prizemlje+ potkrovlje (P+Po), tj. 7,00 m do visine vijenca.

c. Izuzetno, dozvoljava se i veća visina za proizvodne građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, te za specifične oblike izgradnje gospodarskih građevina (silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), ali maksimalno do visine koja može biti najviše za 20 % uvećana visina sljemena građevina za uzgoj.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom za pojedinu vrstu građevine, te se maksimalno uklapati u prostor.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Posjed na kojem se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine, mora biti priključen na sustav komunalne infrastrukture ukoliko takav postoji, te mora imati riješen način zbrinjavanja otpada.

b. U slučaju da na prostoru na kojem se gradi farma nema sustava komunalne infrastrukture, vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom, može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU OZNAČENU TS

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

a. Izgradnja stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma izvan građevinskog područja moguća je na građevnim česticama veličine određene prema važećem propisu (Zakon o prostornom uređenju, NN br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. - izgradnja stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe moguća je na građevnim česticama veličine od 20 ha i više, a za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine veće od 2 ha).

b. Lokacije poznatih planiranih sadržaja prikazane su simbolom na kartografskom prikazu br. 1.: „Korištenje i namjena prostora/površina“.

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

a. Stambena građevina može se graditi pod istim uvjetima kao i građevine iste namjene u građevinskom području (osim izgrađenosti parcele i katnosti), s time da se unutar njih ne mogu

obavljati poslovne djelatnosti izuzev djelatnosti turizma na seoskom gospodarstvu ako u kompleksu građevina već nisu izvedene građevine samo za tu namjenu.

b. Izgradnja građevina za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine veće od 2 ha moguća je i kad nije vezana uz poljoprivrednu proizvodnju, ali samo na česticama najmanje vrijednog poljoprivrednog zemljišta, te na prirodno neplodnom zemljištu. Prema vrsti uporabe, vrijednost čestica poljoprivrednog zemljišta (redosljed od najviše vrijednosti) podrazumijeva slijedeće: trajne kulture/nasade, oranice, livade, pašnjaci i ostale površine.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Veličina stambene građevine može biti najviše 600,00 m².

b. Veličina građevina za potrebe seoskog turizma može biti najviše 1000,00 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Stambene građevine su katnosti Po/S+P+1+Ppotkr (podrum/suteren+prizemlje+kat+potkrovlje), visine vijenca do 9,00 m.

b. Katnost građevina za potrebe seoskog turizma Po/S+P+1+Ppotkr (podrum/suteren+prizemlje+kat+potkrovlje), visine vijenca do 9,00 m. U slučaju izgradnje kampa, površine za kampiranje se ne računaju kao građivi dio čestice.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevna čestica na kojoj se planira izgradnja stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma izvan građevinskog područja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU OZNAČENU: R6.3

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

a. Lokacija za ovu namjenu označena je na kartografskim prikazima br. 1.: „Korištenje i namjena prostora/površina“ i br. 4b.: „Građevinsko područje naselja Čanjevo, Vrh Visočki, Presečno Visočko i Đurinovec“, kao izgrađena struktura izvan građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene - izletništvo i označena simbolom R6.3.

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

a. Na području zaštićenog kulturnog dobra Utvrde Čanjevo u naselju Čanjevo, PPŽ-om je planirana lokacija sportsko rekreacijske namjene – izletništvo, županijskog značaja.

b. Ovim Planom preuzima se lokacija i namjena iz prethodnog stavka.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru a. Izuzetno, u svrhu sklanjanja, te odmora i rekreacije izletnika moguća je postava manje, funkcionalno primjerene građevine za boravak izletnika (za povremeno korištenje), mobilnog karaktera, izvedene od prirodnih materijala i ambijentalno uklopljene u prostor.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća tlocrtna površina građevine u svrhu sklanjanja, te odmora i rekreacije izletnika je do 40,00 m², uključivo natkrivenu terasu ukoliko se ista izvodi.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina vijenca građevine u svrhu sklanjanja, te odmora i rekreacije izletnika je 5,00 m od konačno zaravnalog i uređenog terena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Na području Općine moguće je i uređenje rekreacijskih sadržaja bez mogućnosti gradnje građevina, odnosno s minimalnim intervencijama u okoliš, upotrebom prirodnih materijala i adekvatnog mobilijara.

b. Uređenjem rekreacijskih sadržaja iz prethodnog stavka smatra se uređenje dječjih i rekreacijskih igrališta, biciklističkih i trim staza, šetnica, staza za jahanje, uređenja područja za ribolov i promatranje prirode i sličnih sadržaja vezanih za boravak u prirodi.

c. Uz to je moguća postava adekvatnog mobilijara, primjerice: nadstrešnica, sjenica, vidikovaca, skloništa, odmorišta, rukohvata, klupica i stolova, koševa za smeće i slično.

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

a. Uređenje i mogući mobilijar, te prateće sadržaje potrebno je izvesti, odnosno izraditi upotrebom prirodnih materijala, uz oblikovanje primjerno pojedinom prostoru, te na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz ili u sklopu osnovne namjene moguće je i uređenje manjih ugostiteljskih (za nužno osvježenje) i turističkih sadržaja (prodaja suvenira i drugog promotivnog materijala), mobilnog karaktera, do 20,00 m² tlocrtna površine, a sve podređeno osnovnoj namjeni - boravku i rekreaciji u prirodi.

b. Uređenje i mogući mobilijar, te prateće sadržaje potrebno je izvesti, odnosno izraditi upotrebom prirodnih materijala, uz oblikovanje primjerno pojedinom prostoru, te na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

c. Uređenje rekreacijskih sadržaja iz ovog članak mora biti, ovisno o prirodnom resursu, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba.

PRAVILA PROVEDBE R-IO

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Poznati prostori/površine, kao i lokacije na kojima je moguće izgraditi i urediti sportsko rekreacijska igrališta sa pratećim zgradama/sadržajima na otvorenom posebno su označeni u grafičkom dijelu ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Izgradnja sportsko-rekreacijskih igrališta i uz njih pratećih ugostiteljskih građevina/sadržaja na otvorenom izvan građevinskog područja moguća je na prostoru definiranom za razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Građevine i ostali mogući sadržaji unutar lokacija sportsko - rekreacijskih igrališta na otvorenom moraju biti grupirani na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora, a ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih ili natkrivenih građevina ne smije prelaziti 5% površine sportsko-rekreacijskih igrališta i sadržaja.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređenje prostora sportsko-rekreacijskih igrališta i uz njih pratećih ugostiteljskih građevina/sadržaja na otvorenom izvan građevinskog područja moguće je isključivo samo za javnu upotrebu i u smislu Odredbi za provođenje koje se odnose na površine na otvorenom s pratećim sadržajima za potrebe izletništva.
 - b. Prilikom određenja mogućnosti uređenja pojedine lokacije, osim osnovnih parametara vezanih uz pristup i način opskrbe eventualno potrebnom infrastrukturom, osobito treba uzeti u obzir datosti i moguća ograničenja prostora u koji se mogući sadržaji smještaju.

c. Najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasad i/ili prirodno zelenilo.

d. Na području Općine moguće je i uređenje rekreacijskih sadržaja bez mogućnosti gradnje građevina, odnosno s minimalnim intervencijama u okoliš, upotrebom prirodnih materijala i adekvatnog mobilijara.

e. Uređenjem rekreacijskih sadržaja iz prethodnog stavka smatra se uređenje dječjih i rekreacijskih igrališta, biciklističkih i trim staza, šetnica, staza za jahanje, uređenja područja za ribolov i promatranje prirode i sličnih sadržaja vezanih za boravak u prirodi.

f. Uz to je moguća postava adekvatnog mobilijara, primjerice: nadstrešnica, sjenica, vidikovaca, skloništa, odmorišta, rukohvata, klupica i stolova, koševa za smeće i slično.

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

a. Uređenje i mogući mobilijar, te prateće sadržaje potrebno je izvesti, odnosno izraditi upotrebom prirodnih materijala, uz oblikovanje primjerno pojedinom prostoru, te na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Na lokaciji ove namjene moraju se osigurati osnovni parametri vezani uz pristup i način opskrbe eventualno potrebnom infrastrukturom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz ili u sklopu osnovne namjene moguće je i uređenje manjih ugostiteljskih (za nužno osvježenje) i turističkih sadržaja (prodaja suvenira i drugog promotivnog materijala), mobilnog karaktera, do 20,00 m² tlocrtna površine, a sve podređeno osnovnoj namjeni - boravku i rekreaciji u prirodi.

b. Uređenje i mogući mobilijar, te prateće sadržaje potrebno je izvesti, odnosno izraditi upotrebom prirodnih materijala, uz oblikovanje primjerno pojedinom prostoru, te na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

c. Uređenje rekreacijskih sadržaja iz ovog članak mora biti, ovisno o prirodnom resursu, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba.

PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU OZNAČENU – RI

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

a. Poznati prostori/površine, kao i lokacije na kojima je moguće izgraditi i urediti sportsko rekreacijska igrališta sa pratećim zgradama/sadržajima na otvorenom posebno su označeni u grafičkom dijelu ovog Plana.

b. Područje sjeverno od lokalne ceste LC 25162 i definiranog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko rekreacijske namjene – golf igralište, prikazano na kartografskom prikazu br. 1.: „Korištenje i namjena prostora/površina“ simbolom RI, može se namijeniti za rekreaciju – golf vježbalište.

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

a. Izgradnja sportsko-rekreacijskih igrališta i uz njih pratećih ugostiteljskih građevina/sadržaja na otvorenom izvan građevinskog područja moguća je na prostoru definiranom za razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Građevine i ostali mogući sadržaji unutar lokacija sportsko - rekreacijskih igrališta na otvorenom moraju biti grupirani na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora, a ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih ili natkrivenih građevina ne smije prelaziti 5% površine sportsko-rekreacijskih igrališta i sadržaja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Prilikom određenja mogućnosti uređenja pojedine lokacije, osim osnovnih parametara vezanih uz pristup i način opskrbe eventualno potrebnom infrastrukturom, osobito treba uzeti u obzir datosti i moguća ograničenja prostora u koji se mogući sadržaji smještaju.

b. Područje oznake RI može se odgovarajuće krajobrazno urediti i koristiti samo za golf vježbalište.

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

a. Uređenje i mogući mobilijar, te prateće sadržaje potrebno je izvesti, odnosno izraditi upotrebom prirodnih materijala, uz oblikovanje primjerno pojedinom prostoru, te na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Na lokaciji ove namjene moraju se osigurati osnovni parametri vezani uz pristup i način opskrbe eventualno potrebnom infrastrukturom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Eventualno potrebni prateći sadržaji (uslužni i sl.) uz ovu namjenu mogu se realizirati unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, zone sportsko rekreacijske namjene definirane za golf igralište, u dijelu namijenjenom izgradnji takvih sadržaja.

PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU OZNAČENU : - IG

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Pojedinačne stambene, vikend i gospodarske (eventualno i poslovne) građevine, te manje grupacije građevina ili funkcionalne cjeline stambeno- gospodarskih posjeda koje su bitno izdvojene od definiranog građevinskog područja evidentirane su u postupku izrade ovog Plana (ukoliko su uočene na ortofoto snimku Općine) kao zatečena izgradnja izvan građevinskog područja i prikazane su informativno na kartografskom prikazu br. 1.: „Korištenje i namjena prostora/površina“ i na kartografskim prikazima br. 4.: „Građevinsko područje naselja“.

b. Zatečenom izgradnjom izvan građevinskog područja smatraju se i one građevine (pojedinačne poslovne, stambene i gospodarske građevine) koje se nalaze izvan građevinskog područja, a nisu evidentirane u PPUO jer nisu uočene ili ne postoje na ortofoto snimku područja Općine korištenom u izradi PPUO.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Eventualni zahvati na građevinama zatečene izgradnje koja je građena na tradicijski način moraju biti sukladni tom načinu izgradnje, te nije dozvoljeno povećanje postojećih gabarita i osnovnog oblikovanja. To se osobito odnosi na zatečenu izgradnju u brežnim dijelovima naselja Općine.

b. Eventualni zahvati na građevinama koje su izgrađene temeljem akta za gradnju ili su ozakonjene, oblikovanje takvih građevina i korišteni materijali moraju biti takvi da se maksimalno uklapaju u prostor u kojem se grade, te se preporučaju izvoditi u duhu autohtonog graditeljstva.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ukoliko su građevine koje su definirane kao zatečena izgradnja izvan građevinskog područja izgrađene na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog propisanog dokumenta za građenje ili prije 15.02.1968. g., kao i svaka građevina koja je temeljem odgovarajućeg akta ozakonjena, može se sanirati, rekonstruirati i adaptirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, iako je u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Planom.

b. U sklopu građevina iz prethodnog stavka ne može se vršiti dogradnja ni prenamjena u poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti.

c. Pojedinačne stambene i gospodarske (eventualno i poslovne) građevine, te manje grupacije građevina ili funkcionalne cjeline stambeno-gospodarskih posjeda koje su se donošenjem ovog Plana našle izvan građevinskog područja naselja, a iste nisu izgrađene temeljem ili u skladu s odgovarajućim propisanim dokumentima iz ovog članka, stavka 3., smatraju se građevinama suprotnim ovom Planu.

d. Prenamjena i povećanje parcela zatečene izgradnje je moguće jedino u svrhu izgradnje i prenamjene u sadržaje koji se prema zakonskoj regulativi/ovom Planu mogu graditi izvan građevinskog područja i u tom smislu je potrebno ishoditi odgovarajuću propisanu dokumentaciju. e. Građevine evidentirane u postupku izrade ovog Plana (ukoliko su uočene na ortofoto snimku Općine) kao zatečena izgradnja izvan građevinskog područja koje nisu izgrađene na temelju građevinske

dozvole, odnosno drugog propisanog dokumenta za građenje ili prije 15.02.1968. g., ne mogu se uklopiti u planiranu namjenu određenu Planom te se smatraju građevinama suprotnim ovom Planu premda su evidentirane u postupku izrade Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU OZNAČENU: - O

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

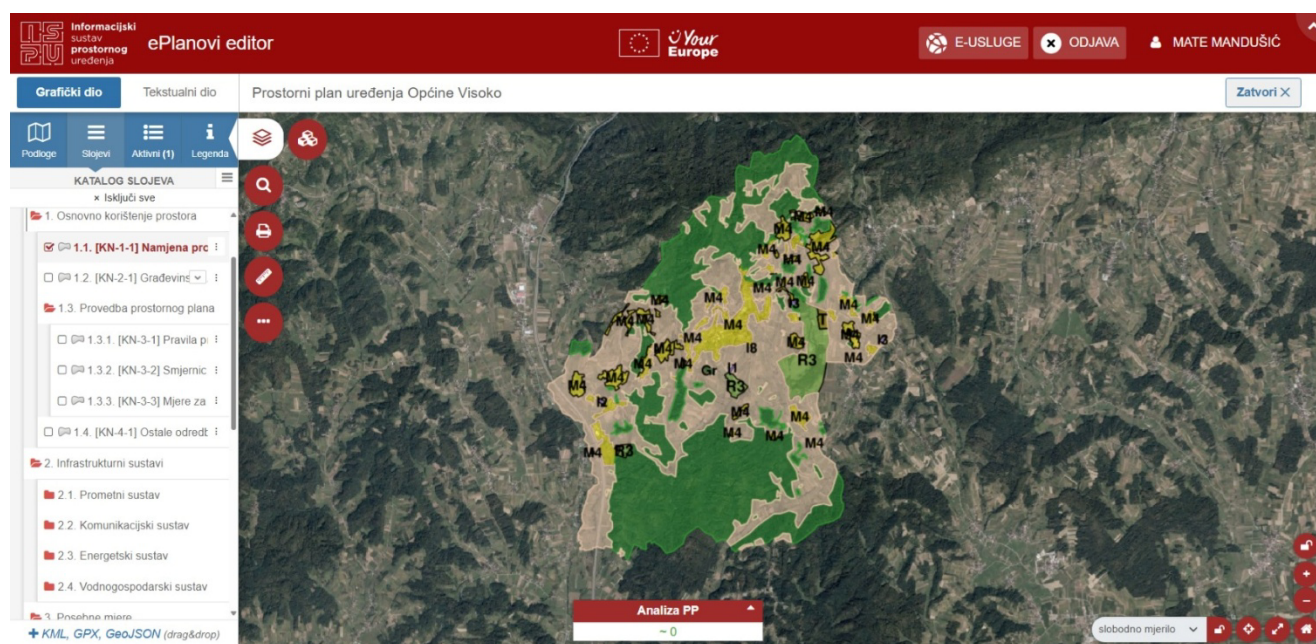
a. Nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA.

KARTA NAMJENE PROSTORA



Grupirano po istoj primarnoj namjeni							
kod prostorne teme		naziv prostorne teme		kupno elemenata	temepovršina [m2]	površina [ha]	površina [km2]
KN-1-1-3054		Mješovita namjena	49	2597895	259.7895	2.597895	
KN-1-1-3211		Proizvodna namjena	1	12088	1.2088	0.012088	
KN-1-1-3212		Proizvodna namjena - prehrambeno-	1	8370	0.837	0.00837	
KN-1-1-3213		Proizvodna namjena - farma	3	17611	1.7611	0.017611	
KN-1-1-3290		Groblje	1	27273	2.7273	0.027273	
KN-1-1-3302		Ostalo zemljište namijenjeno poljopr	21	11070232	1107.0232	11.070232	
KN-1-1-3312		Ostalo zemljište namijenjeno šumi	51	10099083	1009.9083	10.099083	
KN-1-1-3399		Ostalo zemljište	2	9493	0.9493	0.009493	
KN-1-1-3400		Ugostiteljsko-turistička namjena (u iz	1	51428	5.1428	0.051428	
KN-1-1-3603		Sportsko-rekreacijska namjena - spor	3	935477	93.5477	0.935477	
Grupirano po kodovima primarne namjene							
kod prostorne teme		naziv prostorne teme		kupno elemenata	temepovršina [m2]	površina [ha]	površina [km2]
KN-1-1-3054		Mješovita namjena	49	2597895	259.7895	2.597895	
KN-1-1-3211		Proizvodna namjena	1	12088	1.2088	0.012088	
KN-1-1-3212		Proizvodna namjena - prehrambeno-	1	8370	0.837	0.00837	
KN-1-1-3213		Proizvodna namjena - farma	3	17611	1.7611	0.017611	
KN-1-1-3290		Groblje	1	27273	2.7273	0.027273	
KN-1-1-3302		Ostalo zemljište namijenjeno poljopr	21	11070232	1107.0232	11.070232	
KN-1-1-3312		Ostalo zemljište namijenjeno šumi	51	10099083	1009.9083	10.099083	
KN-1-1-3399		Ostalo zemljište	2	9493	0.9493	0.009493	
KN-1-1-3400		Ugostiteljsko-turistička namjena (u iz	1	51428	5.1428	0.051428	
KN-1-1-3603		Sportsko-rekreacijska namjena - spor	3	935477	93.5477	0.935477	
Bez namjene							
kod prostorne teme		naziv prostorne teme		kupno elemenata	temepovršina [m2]	površina [ha]	površina [km2]
/		Namjena nije definirana	0	0	0	0	

ePlanovi editor

Informacijski sustav prostornog uređenja

EUROPEAN UNION Your Europe

E-USLUGE ODJAVA MATE MANDUŠIĆ

Grafički dio Tekstualni dio Prostorni plan uređenja Općine Visoko Završi X

Podloge Slojevi Aktivni (2) Legenda

KATALOG SLOJEVA
x Ispisuj sve

PROSTORNI PLAN

- Prostorni plan uređenja Općine Visoko
 - [] 0. [OB-1-1] Obuhvat prostor :
 - [] 1. Osnovno korišćenje prostora
 - [] 1.1. [KN-1-1] Namjena pros :
 - [] 1.2. [KN-2-1] Građevins :
 - [] 1.3. Provedba prostornog plana
 - [x] 1.3.1. [KN-3-1] Pravila . :
 - [] 1.3.2. [KN-3-2] Smjernic :
 - [] 1.3.3. [KN-3-3] Mjere za :
 - [] 1.4. [KN-4-1] Ostale odred :
 - 2. Infrastrukturni sustavi
 - [] 2.1. Prometni sustav
 - [] 2.2. Komunikacijski sustav

+ KML GPX GeoJSON (dragdrop)

Analiza PP ~ 0 slobodno mjerilo

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	m ²	m	ima odredbe	pronađene su greške
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	R	18114	575	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	O	6937	537	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	O	70509	1241	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	O	12	115	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	T	33039	958	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	O	24966	806	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	M	7369	598	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	M	9328	478	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	O	9239	448	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	V i H	30773	1620	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	O	5113	343	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	IG	845	144	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	O	4148	365	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	O	1798	313	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	O	88627	1419	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	IG	563	102	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	V i H	38419	1687	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	M	25633	758	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	M	28532	762	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	G1	848	117	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	O	5941	322	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	O	18144	851	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	R	15916	556	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	IG	436	106	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	M	24454	924	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	IG	258	65	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	M	20606	949	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	V i H	74539	2631	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	V i H	2805	217	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	O	7669	434	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	PPG-M4	1931	218	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	O	4687	290	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	V i H	14572	533	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	D	1900	181	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	V i H	43667	1703	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	O	6680	557	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	V i H	9923	811	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	IG	275	74	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	O	10434	523	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	M	75313	1458	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	O	19162	555	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	IG	601	102	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	V i H	18582	732	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	M	93271	2700	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]		Područje pravila provedbe	IG	257	73	Da	Ne

KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	2566	242	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	146680	3284	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	635	128	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	Ts	518	81	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	3916	316	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	R-IO	9784	467	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	V i H	5545	394	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	428	95	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	42552	937	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	D	9197	425	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	132	48	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	29871	1135	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	R6.3	21415	625	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	15	19	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	9092	450	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	4002	328	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	84988	1586	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	G1	1313	205	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	R-IO	10848	527	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	5533	312	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	125	46	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	2815	231	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	203	58	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	I-K3	25465	722	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	1539	151	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	176622	2967	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	30057	1034	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	V i H	9190	674	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	8775	478	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	V i H	26518	1452	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	1E+07	####	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	G1	848	117	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	V i H	8522	552	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	1429	159	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	591915	7298	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	333	74	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	468	87	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	35875	954	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	40288	1356	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	21215	890	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	5324	326	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	1818	204	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	46577	1116	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	G	16352	732	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	29042	852	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	Z1iZ2	4186	295	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	I-K3	321418	7360	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	8467	474	Da	Ne

KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	41443	1009	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	R-IO	1567	201	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	11486	625	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	V i H	25519	1194	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	68780	1499	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	R2	7971	453	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	V i H	11206	921	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	R4	36836	972	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	50959	1209	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	PPG-M4	1529	197	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	857	144	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	76773	1578	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	120	44	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	1484	152	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	275	70	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	8100	599	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	88881	2960	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	G5	8370	383	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	2082	220	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	38695	1344	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	163	51	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	4806	312	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	3364	328	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	4857	340	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	14686	594	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	144	49	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	72059	1947	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	Ts	643	101	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	4592	307	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	G4	8783	373	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	44431	1045	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	R6.3	25083	675	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	23273	859	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	D	32883	1101	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	411	86	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	6083	551	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	Ts	751	110	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	V i H	7754	459	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	4139	286	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	2064	186	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	19731	697	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	538	113	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	I-K3	93980	2173	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	11727	976	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	4581	301	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	3E+06	####	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	67759	1849	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	1860	220	Da	Ne

KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	I-K3	6951	380	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	1965	173	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	1764	228	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	26146	851	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	155	52	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	3297	242	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	2665	205	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	V i H	6722	382	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	4496	366	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	3622	289	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	13160	457	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	22533	783	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	V i H	6445	476	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	29082	1370	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	949	125	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	V i H	9974	795	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	427	83	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	V i H	8577	551	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	398	93	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	358	74	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	2334	198	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	V i H	43045	1187	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	7538	367	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	1652	166	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	49912	1136	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	39964	1476	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	5E+06	####	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	G4	7515	348	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	358	84	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	2045	199	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	3731	396	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	560	95	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	3686	254	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	V i H	40740	1517	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	1908	298	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	PPG-M4	7112	369	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	I-K3	56717	1287	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	V i H	13761	770	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	673965	6430	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	I-K3	4050	256	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	4282	430	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	V i H	13889	623	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	72380	2333	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	28482	1189	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	12767	659	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	4199	266	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	1489	157	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	1658	170	Da	Ne

KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	11613	468	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	11148	652	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	K	12089	535	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	135782	2282	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	V i H	5325	421	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	83422	2455	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	741	110	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	15083	613	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	628	103	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	1040	147	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	8905	479	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	16042	504	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	3204	315	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	V i H	21571	1010	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	V i H	14408	590	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	14848	487	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	R	12799	490	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	IG	1321	144	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	D	7748	365	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	G7	643	101	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	59031	1850	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	O	31750	788	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	RI	286	68	Da	Ne
KN-3-1-300: [UPR]	Područje pravila provedbe	M	71748	2110	Da	Ne