REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA PUŠĆA

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Pušća

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pušća (Službeni glasnik Općine Pušća broj 7/24)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 10.04.2026. do zaključno s danom 30.04.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 10.04.2026. godine do 30.04.2026. godine, na lokaciji: Općina Pušća, Kumrovečka 109, 08-13	dana 13.04.2026. godine, na lokaciji: Općina Pušća, Kumrovečka 109, 12:00

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Zagrebačka županija, Općina Pušća Jedinstveni upravni odjel	PROČELNICA Tamara Tesla mag.comm.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Zagrebačka županija, Općina Pušća Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Goran Ban
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ARHITEKTONSKI ATELIER DESET d.o.o. Zagreb, Ulica kneza Mislava 15 OIB: 62717654698	DIREKTORICA Jasna Juraić mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade:
	DIREKTORICA Jasna Juraić mag.ing.arch.

Stručni tim:
Jasna Juraić mag.ing.arch., ovl.arh.urb. AU-71
Ivan Mucko dipl.ing.arh., ovl.arh.urb. AU-194
Ines Bilandžić Arbutina dipl.iur.
Max Mucko mag.oecc.
Viktor Čar dipl.ing.građ.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M1)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(3) Mješovita namjena (M1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3051]

1. Na površinama mješovite namjene (M1) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama planirati, uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. površine i građevine javne i društvene namjene,

c. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

d. površine i građevine poslovne namjene,

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

f. površine i građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. vodene površine,

h. infrastruktura.

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

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

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

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

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

i. manje infrastrukturne građevine.

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

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

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(5) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3103]

1. Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:

a. klinički bolnički centri, bolnice,

b. lječilišta,

c. domovi zdravlja,

d. zavodi,

e. poliklinike,

f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

3. Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

d. helidrom,

e. manje infrastrukturne građevine.

(6) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3104]

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

(8) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

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

e. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

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

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

a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

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

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

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

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

b. adrenalinskih parkova,

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

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

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

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

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

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

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

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

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

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

(18) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

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

a. urbane opreme,

b. zaštitnih zelenih površina,

c. nadstrešnica,

d. montažnih građevina (kiosci).

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

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

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(20) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

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

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

(21) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja je područje na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja.

(2) Građevinska područja naselja određena su na kartografskom prikazu 1.2.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- Naselja
- Centar
- Proizvodnja
- Groblja
- Promet
- Površine izvan građevinskih područja
- Rekreacija

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Naselja

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

a. Minimalna površina čestice za prizemne stambene građevine (P) je 400 m2, a minimalna širina parcele je 12 m.

b. Minimalna površina čestice za katne građevine (P+1) je 500 m2, a minimalna širina parcele je 14 m.

c. Minimalna površina čestice za katne stambene građevine (P+1+Pk) je 800 m2, a minimalna širina parcele je 20 m.

d. Minimalna površina čestice za izgradnju poslovnih i gospodarskih građevina na zasebnim parcelama je 800 m2, a minimalna širina parcele je 20 m.

e. minimalna površina čestice za izgradnju višestambene zgrade (P+2+Pk) je 1.000m2, a minimalna širina parcele je 20m.

f. Dozvoljena je izgradnja poluugrađenih građevina: minimalna površina čestice (P) je 250m2 uz minimalnu širina parcele od 10m; minimalna površina čestice (P+1) je 350m2 za minimalnu širinu parcele od 12m.

g. Građevna parcela mora imati površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje te izgradnju zgrada u skladu s odredbama ovog plana. Za nepravilne (izlomljene) granice čestica pri formiranju građevinske čestice preporučuje se provedba postupka izravnanja međa ako to dopušta konfiguracija terena. Iznimno se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u kojem zbog stanja vlasništva i izgrađenosti nije moguća promjena granica čestice, dozvoljava gradnja na česticama nepravilnog oblika.

h. Rekonstrukcija, dogradnja i zamjenska gradnja na izgrađenim česticama: najmanja širina čestice Planom nije ograničena.

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

a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.

b. U području pravila provedbe Naselja mogu se graditi otvorena športska igrališta za nogomet, rukomet, košarku, tenis i sl.

c. Unutar područja Naselja, na površinama Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva S5, omogućena je gradnja zgrada za uzgoj životinja, sa najviše 20 uvjetnih grla.

d. Iznimno, u odnosu na prethodni stavak, na parcelama koje sa stambenom i gospodarskim građevinama i njihovim parcelama čine prostornu i vlasničku cjelinu ukupne površine najmanje 20.000 m2, moguća je gradnja zgrada za uzgoj životinja kapaciteta do 75 uvjetnih grla, veličine primjerene broju uvjetnih grla, uz uvjet da je ista udaljena od stambenih građevina na susjednim parcelama 10 m. Iznimno, za zatečene građevine, udaljenost od stambenih građevina na susjednim parcelama može biti i manja. Uvjetnim grlom (UG) smatra se životinja mase 500,0 kg. Ovisno o vrsti, uzgajane životinje svode se na uvjetna grla matematičkim svođenjem na masu od 500,0 kg ili primjenom koeficijenata prema dokumentu „III. Akcijski program zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla" (NN broj 66/19).

e. Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene smještajnog kapaciteta prema važećim propisima (sve vrste objekata za smještaj gostiju te sve vrste objekata za usluživanje hrane i pića s pratećim sportsko-rekreacijskim, zabavnim i drugim sadržajima).

f. Unutar građevinskih područja Naselja mogu se graditi manje građevine gospodarske namjene, za obrte, usluge, servise, komunalne servise, trgovinu, uredsko poslovanje, manje pogone i dorade, zatim zgrade za uzgoj životinja te zgrade za spremanje poljoprivrednih proizvoda i strojeva (manji silosi, sušare, mješaone stočne hrane, hladnjače i slično). Namjene koje se odvijaju u ovakvim gospodarskim građevinama ne smiju umanjivati kvalitetu stanovanja svojom bukom, emisijom prašine, plinova, neugodnih mirisa i drugim neprihvatljivim utjecajima. Ukupna građevinska brutto površina gospodarskih građevina na jednoj parceli u ovom području može biti najviše 500 m2, a može biti i veća uz suglasnost jedinice lokalne uprave i samouprave.

g. Gospodarske građevine koje se grade u ovom području moraju biti udaljene od granice parcele javne namjene (crkva i slično) najmanje 100 m.

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

a. Građevine se mogu graditi na slobodnostojeći i poluugrađeni način.

b. Za gradnju na poluugrađeni način potrebna je suglasnost vlasnika susjedne/susjednih građevinskih čestica.

c. Građevine se mogu graditi na regulacijskoj liniji.

d. Javnopravno tijelo koje upravlja cestovnom površinom uz koju se gradi građevina u postupku izdavanja odobrenja za građenje može uvjetovati udaljenost građevine od regulacijskog pravca zbog planiranog proširenja ceste i/ili planirane izgradnje pratećih cestovnih građevina.

e. Slobodnostojeće građevine moraju biti udaljene najmanje 3m od bočnih i dvorišne granice čestice, a iznimno u postojećim (izgrađenim) dijelovima naselja i manja udaljenost od 3m jedne bočne strane, ali ne manja od 1m. U slučaju da se gradi na udaljenosti do 1m od bočne strane, ne smiju se stavljati otvori na toj strani građevine.

f. Ako su udaljenosti postojećih građevina od granica čestice manje od vrijednosti navedene u prethodnom stavku one se kod rekonstrukcije, dogradnje i zamjenske gradnje mogu zadržati.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti za prizemne i katne građevine može biti najviše 0,4.

b. Koeficijent izgrađenosti za javne građevine i višestambene zgrade može biti najviše 0,6.

c. U planom utvrđeni najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ne uračunava se vertikalna projekcija podzemnih garaža koje su potpuno ukopane u zemlji čime se omogućuje njihova kvalitetnija iskorištenost. Vertikalna projekcija potpuno ukopane podzemne garaže na građevnu česticu može biti jednaka površini čestice (kig = 1,00).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti za prizemne i katne građevine može biti najviše 0,6.

b. Koeficijent iskoristivosti za javne građevine i višestambene zgrade može biti najviše 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površina građevinske čestice, te se dodatno ne ograničava.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) može biti najviše 8,0 m za prizemne i katne građevine. Ukupna visina (Huk) može biti najviše 11 m, za prizemne i katne građevine. Građevina može imati najviše 3 nadzemne etaže: Prizemlje, Kat i Uvučeni kat ili Potkrovlje (P+1+Uk/Pk). Broj podzemnih etaža nije ograničen.

b. Visina pročelja (H) može biti najviše 12 m za višestambene zgrade. Ukupna visina (Huk) može biti najviše 15,0 m za višestambene zgrade. Građevina može imati najviše 4 nadzemne etaže: Prizemlje, 2 Kata i Uvučeni kat ili Potkrovlje (P+2+Uk/Pk). Broj podzemnih etaža nije ograničen.

c. Ako se želi izvesti ravni krov moguća je jedna etaža više od propisane, uz uvjet da površina te etaže bude 60% od etaže ispod. Ovaj uvjet vrijedi samo za stambene objekte.

d. Gradnja podruma se omogućuje ispod svih građevina.

e. Gradnja suterena (S) (poluukopana etaža) se omogućuje ispod svih građevina. Poluukopana etaža je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno najmanje je jednim svojim pročeljem izvan terena

f. Visina prizemlja za stambene, stambeno – poslovne i poslovne građevine može biti najviše 5 m.

g. Visina prizemlja za građevine gospodarske (proizvodne, poslovne (trgovačke) i turističke) i javne namjene može biti i veća od 5m, ovisno o namjeni građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Visina potpornog zida može biti najviše 3,0 m. Ako ukupna visina potpornog zida iz tehničkih razloga mora biti i veća onda se on mora izvesti terasasto sa širinom terase najmanje 1,0 m. Terase je potrebno ozeleniti.

b. Otvoreni bazen ukopan u tlo može imati površinu najviše 100m2.

c. Otvorena vrtna sjenica može imati površinu najviše 50m.

d. Najveća dopuštena veličina drugih jednostavnih građevina koje nisu zgrade određena je posebnim propisom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje novih građevina mora biti usklađeno sa morfološkim osobinama područja i vrstom građevine. Krovišta se izvode kao jednostrešna, dvostrešna, četverostreša ili složena kosa krovišta, a moguća je primjena bačvastih i ravnih krovova na građevinama. Građevine se mogu graditi s kosim, ravnim te krovovima drugog (slobodnog) geometrijskog oblikovanja.

b. Nagib konstrukcije kosov krova je najviše 65 stupnjeva. Omogućuje se gradnja građevina tzv. „A frame“ tipa konstrukcije.

c. Krov se može pokrivati crijepom ili drugim suvremenim materijalima kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.

d. Omogućuje se gradnje krovnih kućica za osvjetljenje potkrovlja. Ukupna duljina krovnih kućica može iznositi 1/3 pročelja iznad kojega se kućice izvode.

e. Omogućava se izvedba konstruktuvnih zahvata za montažu uređaja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora na krovu i ostalim dijelovima građevine.

f. Pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci ili oblozi drvom, kamenom te drugim suvremenim materijalima (aluminij i slično) kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.

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

a. Potreban broj parkirališnih mora se osigurati u skladu sa namjenom građevine, prema slijedećim kriterijima:

b. za individualnu stambenu namjenu 1 PM / 1 jedinica

c. za poslovnu namjenu (uredi, servisi, usluge) 1 PM na 40 m2 GBP

d. za zdravstvenu namjenu 1,5 PM / 40 m2 GBP

e. za trgovine 1 PM na 30 m2 GBP

f. za sportske dvorane i igrališta 1 PM na 10 sjedala

g. za ugostiteljske objekte 1 PM na 4 sjedeća mjesta ili 1PM na 40 m2

h. za škole i dječje ustanove 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece

i. za vjerske građevine 1 PM na 20 sjedala

j. za sve ostale nespomenute namjene 1PM / 100 m2

k. Najmanje 20% površine građevinske čestice mora se urediti kao zelena površina.

l. Parkirališne površine za ovo pravilo provedbe moraju se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, a za javne, poslovne i gospodarske namjene parkirališna mjesta mogu biti osigurana i na parkiralištu udaljenom najviše 100m od građevine.

m. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini i susjednim česticama. Visina ograde prema javnoj površini može biti najviše 1,2 m., a prema drugim česticama najviše 1,8m.

n. Ograde se mogu izvoditi kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), ograde od metala (kovano željezo i slično) ili kao zelene ograde.

o. Potporni zidovi mogu se graditi na strmim terenima, a moraju u cijelosti biti izvedeni na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova može biti najviše 3 m. Potporni zidovi viši od 3 m moraju se izvoditi terasasto, a svaka terasa mora imati najmanju širinu 1 m. Iznimno, potporni zidovi koji se grade u usjecima uz prometnice mogu biti viši od 3 m.

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

a. Sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

b. Sve javne građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

a. Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. U izgrađenim dijelovima naselja kolnim prometnim površinama smatraju se sve postojeće lokalne i nerazvrstane ceste i putevi bez obzira na širinu kolnika i zemljišnog pojasa.

c. Ako se građevna čestica nalazi uz ceste različitog značaja, kolni prilaz ostvaruje se sa cestu nižeg značaja, osim iznimno, ako zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ako to bitno nepovoljno utječe na mogućnost organizacije čestice.Iznimno, na građevnu česticu moguće je riješiti dva kolna prilaza (kada se garaža rješava u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških zahtjeva ili zahtjeva od požara).

d. Građevne čestice se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi u prometnim površinama ili zračnim vodovima (elektrika,telekomunikacije).

e. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

f. Ako javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Za pomoćne građevine primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće namjene koje se mogu graditi na namjenama površina u obuhvatu ovog pravila provedbe određene su u članku 1. Za građevine tih pratećih namjena primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Naselja

1. Unutar pravila provedbe pod nazivom Naselja omogućeno je formiranje područja ugostiteljsko - turističke namjene T3.

2. Najveći smještajni kapacitet (broj ležajeva/kamp mjesta) u zoni T3 može biti najviše 50 ležajeva.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Centar

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

a. Minimalna površina čestice za prizemne stambene građevine (P) je 400 m2, a minimalna širina parcele je 12 m.

b. Minimalna površina čestice za katne građevine (P+1) je 500 m2, a minimalna širina parcele je 14 m.

c. Minimalna površina čestice za izgradnju katne građevine (P+1+Pk) je 800m2, a minimalna širina parcele je 20m.

d. Minimalna površina čestice za izgradnju višestambene zgrade (P+2+Pk) je 1.000m2, a minimalna širina parcele je 20m.

e. Minimalna površine čestice za gradnju na poluugrađeni i ugrađeni način ((P) je 250m, a minimalna širina čestice je 10m.

f. Minimalna površine čestice za gradnju na poluugrađeni i ugrađeni način ((P) je 350m, a minimalna širina čestice je 12m.

g. Minimalna površina čestice za javne građevine na slobodnostojeći način (P+2) je 800 m2, a minimalna širina parcele je 20 m.

h. Minimalna površina čestice za poslovne građevine na zasebnim parcelama (P+2) je 800m2, a minimalna širina parcele je 20m.

i. Rekonstrukcija, dogradnja i zamjenska gradnja na izgrađenim česticama: najmanja širina čestice Planom nije ograničena

j. Rekonstrukcija, dogradnja i zamjenska gradnja na izgrađenim česticama: najmanja površina čestice Planom nije ograničena

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

a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.

b. Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene smještajnog kapaciteta prema važećom propisima (sve vrste objekata za smještaj gostiju te sve vrste objekata za usluživanje hrane i pića s pratećim sportsko-rekreacijskim, zabavnim i drugim sadržajima).

c. Unutar pravila provedbe Centar mogu se graditi gospodarske građevine max. površine 250 m2.

d. U području pravila provedbe Centar mogu se graditi otvorena športska igrališta za nogomet, rukomet, košarku, tenis i sl.

e. U području pravila provedbe Centar mogu se graditi građevine namijenjene uzgoju životinja kapaciteta do 5 uvjetnih grla.

f. Dijelovi naselja u kojima se primjenjuje ova odredba su označeni na karti 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

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

a. Građevine se mogu graditi na slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način.

b. Za gradnju na poluugrađeni i ugrađeni način potrebna je suglasnost vlasnika susjedne/susjednih građevinskih čestica.

c. Građevine se mogu graditi na regulacijskoj liniji.

d. Javnopravno tijelo koje upravlja cestovnom površinom uz koju se gradi građevina u postupku izdavanja odobrenja za građenje može uvjetovati udaljenost građevine od regulacijskog pravca zbog planiranog proširenja ceste i/ili planirane izgradnje pratećih cestovnih građevina.

e. Građevine se mogu graditi na jednoj bočnoj granici čestice.

f. Udaljenost građevina od drugih granica čestice mora biti najmanje 3m.

g. Ako su udaljenosti postojećih građevina od granica čestice manje od vrijednosti navedene u prethodnom stavku one se kod rekonstrukcije, dogradnje i zamjenske gradnje mogu zadržati.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti može biti najviše 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površina građevinske čestice, te se dodatno ne ograničava.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) može biti najviše 8 m za prizemne i katne građevine. Ukupna visina (Huk) može biti najviše 12 m za prizemne i katne građevine. Građevina može imati najviše 3 nadzemne etaže: Prizemlje, Kat i Uvučeni kat ili Potkrovlje (P+1+Uk/Pk). Broj podzemnih etaža nije ograničen.

b. Visina pročelja (H) može biti najviše 12 m za višestambene zgrade, stambeno-poslovne i poslovne građevine. Ukupna visina (Huk) može biti najviše 16 m. Građevina može imati najviše 4 nadzemne etaže: Prizemlje, 2 Kata i Uvučeni kat ili Potkrovlje (P+2+Uk/Pk). Broj podzemnih etaža nije ograničen.

c. Ako se želi izvesti ravni krov moguća je jedna etaža više od propisane, uz uvjet da površina te etaže bude 60% od etaže ispod. Ovaj uvjet vrijedi samo za stambene objekte.

d. Gradnja podruma se omogućuje ispod svih građevina.

e. Gradnja suterena (S) (poluukopana etaža) se omogućuje ispod svih građevina. Poluukopana etaža je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno najmanje je jednim svojim pročeljem izvan terena.

f. Visina prizemlja za stambene, stambeno – poslovne i poslovne građevine može biti najviše 5 m.

g. Visina prizemlja za građevine poslovne namjene može biti i veća od 5m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Otvoreni bazen ukopan u tlo može imati površinu najviše 100 m2.

b. Otvorena vrtna sjenica može imati površinu najviše 50 m2.

c. Najveća dopuštena veličina drugih jednostavnih građevina koje nisu zgrade određena je posebnim propisom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci ili oblozi drvom, kamenom te drugim suvremenim materijalima (aluminij i slično) kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.

b. Građevine se mogu graditi s kosim krovovima, ravnim krovovima te krovovima drugog (slobodnog) geometrijskog oblikovanja. Nagib konstrukcije kosov krova je najviše 45 stupnjeva. Omogućuje se gradnja građevina tzv. „A frame“ tipa konstrukcije.

c. Krov se može pokrivati crijepom ili drugim suvremenim materijalima kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.

d. Omogućuje se gradnje krovnih kućica za osvjetljenje potkrovlja. Ukupna duljina krovnih kućica može iznositi 1/3 pročelja iznad kojega se kućice izvode.

e. Omogućuje se izvedba konstruktivnih zahvata za montažu uređaja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora na krovu i drugim dijelovima građevine.

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

a. Potreban broj parkirališnih mora se osigurati u skladu sa namjenom građevine, prema slijedećim kriterijima:

b. za individualnu stambenu namjenu 1 PM / 1 jedinica

c. za poslovnu namjenu (uredi, servisi, usluge) 1 PM na 40 m2 GBP

d. za zdravstvenu namjenu 1,5 PM / 40 m2 GBP

e. za trgovine 1 PM na 30 m2 GBP

f. za sportske dvorane i igrališta 1 PM na 10 sjedala

g. za ugostiteljske objekte 1 PM na 4 sjedeća mjesta ili 1PM na 40 m2

h. za škole i dječje ustanove 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece

i. za vjerske građevine 1 PM na 20 sjedala

j. za sve ostale nespomenute namjene 1PM / 100 m2

k. Za poslovne, upravne, javne, trgovačke i ugostiteljske sadržaje dio parkirališnih mjesta se može urediti u pojasu javnih prometnica, sukladno uvjetima javnopravnog tijela koje je nadležno za javnu prometnicu.

l. Najmanje 15% površine građevinske čestice mora se urediti kao zelena površina na procjednom terenu.

m. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini i susjednim česticama. Visina ograde prema javnoj površini može biti najviše 1,2 m, prema drugim česticama najviše 1,8m.

n. Ograde se mogu izvoditi kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), ograde od metala (kovano željezo i slično) ili kao zelene ograde.

o. Potporni zidovi mogu se graditi na strmim terenima, a moraju u cijelosti biti izvedeni na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova može biti najviše 3 m. Potporni zidovi viši od 3 m moraju se izvoditi terasasto, a svaka terasa mora imati najmanju širinu 1 m. Iznimno, potporni zidovi koji se grade u usjecima uz prometnice mogu biti viši od 3 m.

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

a. Sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

b. Sve javne građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. U izgrađenim dijelovima naselja kolnim prometnim površinama smatraju se sve postojeće lokalne i nerazvrstane ceste i putevi bez obzira na širinu kolnika i zemljišnog pojasa.

c. Ako se građevna čestica formira na raskrižju dvaju prometnica različitog značaja, kolni prilaz mora se riješiti s prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ako zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ako to bitno nepovoljno utječe na mogućnosti organizacije čestice. Iznimno, na građevnu česticu se mogu riješiti dva kolna prilaza (kada se garaža rješava u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških zahtjeva ili zahtjeva zaštite od požara).

d. Građevne čestice se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi podzemno u pojasu prometnica ili zračnim vodovima (elektrika, telekomunikacije).

e. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

f. Ako javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Za rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće namjene koje se mogu graditi na namjenama površina u obuhvatu ovog pravila provedbe određene su u članku 1. Za građevine tih pratećih namjena primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Centar

1. Unutar pravila provedbe pod nazivom Naselja omogućeno je formiranje područja Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom R3.

2. Unutar građevinskog područja športske i rekreacijske namjene sa oznakom R3 omogućuje se gradnja i uređivanje svih vrsta otvorenih i zatvorenih igrališta sa pratećim sadržajima kao što su svlačionice, teretane, bazeni, saune, ugostiteljski, zabavni i trgovački sadržaji.

3. Ukupna površina pratećih rekreacijskih, ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja u zatvorenim prostorima može iznositi do najviše: 20% površine otvorenih športskih igrališta i 40% GBP površine zatvorenih športskih dvorana

4. Unutar Sportsko-rekreacijske namjene- sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom R3 građevine moraju zadovoljavati slijedeće uvjete: koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0.4; katnost građevine najviše P+1 (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena; ovisno o nagibu terena, te potkrovlja)visina građevine najviše 15 m (H); ukupna visina građevine najviše 18m (Huk); najmanje 20% površine čestice mora biti ozelenjeno.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Proizvodnja

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

   a. Najmanja širina čestice je 20 m.

   b. Najmanja površina čestice je 1000 m2.

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

   a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.

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

   a. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije je 6 m.

   b. Javnopravno tijelo koje upravlja cestovnom površinom uz koju se gradi građevina u postupku izdavanja odobrenja za građenje može uvjetovati udaljenost građevine od regulacijskog pravca zbog planiranog proširenja ceste i/ili planirane izgradnje pratećih cestovnih građevina.

   c. Najmanja udaljenost građevina od drugih granica čestice je 6 m ili 1/2 visine građevine (H). Primjenjuje se veća vrijednost.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Koeficijent iskoristivosti parcele može biti najviše 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površina građevinske čestice, te se dodatno ne ograničava.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Visina pročelja (H) može biti najviše 12,0 m za prizemne i katne građevine. Ukupna visina (Huk) može biti najviše 16,0 m za prizemne i katne građevine. Građevina može imati najviše 3 nadzemne etaže: Prizemlje, Kat i (P+2). Broj podzemnih etaža nije ograničen.

   b. Pojedini dijelovi građevine (dimnjaci, silosi i slično) mogu biti viši od 15,0 m ako je to uvjetovano tehnološlim zahtjevima.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Visina potpornog zida može biti najviše 2,0 m. Ako ukupna visina potpornog zida iz tehničkih razloga mora biti i veća onda se on mora izvesti terasasto sa širinom terase najmanje 1,5 m.

b. Najveća dopuštena veličina jednostavnih građevina koje nisu zgrade određena je posebnim propisom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine se u pravilu grade s ravnim krovovima.

b. Nagib konstrukcije kosog krova može biti najviše 30 stupnjeva.

c. Omogućava se izvedba konstruktivnih zahvata za montažu uređaja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora na krovu i drugim dijelovima građevine.

d. Pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci ili oblozi drvom, kamenom te drugim suvremenim materijalima (aluminij i slično) kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.

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

a. Na građevnoj čestici mora se urediti 5 pm/1000 m2 GBP.

b. 5% ukupnog broja parkirnih mjesta mora biti dimenzionirano za vozila osoba smanjene pokretljivosti.

c. Visina ograde može biti najviše 2,0 m. Iznimno se dozvoljavaju i ograde veće visine ako je to nužno iz sigurnosnih razloga.

d. Najmanje 20% površine parcele mora biti ozelenjeno.

e. Visina ograde može biti najviše 2,0 m.

f. Ograde više od 2,0 m mogu se graditi oko građevina s posebnim sigurnosnim zahtjevima.

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

a. Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

a. Širina prometnog priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu mora biti najmanje 6.0 m uz radijus zaokretanja od najmanje 6 m.

b. Priključci na infrastrukturne mreže izvode se podzemno (plin, voda, odvodnja) ili zračnim vodovima (elektroenergetska mreža, telekomunikacijska mreža).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Za pomoćne građevine primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće namjene koje se mogu graditi na namjenama površina u obuhvatu ovog pravila provedbe određene su u članku 1. Za građevine tih pratećih namjena primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Groblja

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

a. Obuhvat građevne čestice/zahvata u prostoru prikazan je na kartografskim prikazima Plana. Na području Općine uređena su dva groblja: u Donjoj Pušći i Mariji Magdaleni. Površine za proširenje osigurane su uz sva postojeća groblja.

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

a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.

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

a. Građevine se mogu graditi na slobodnostojeći način.

b. Građevine se mogu graditi na regulacijskoj liniji i ostalim granicama čestice. Na pročelju koje se gradi na regulacijskoj liniji mogu se izvoditi otvori. Na pročelju koje je od drugih granice čestice udaljeno manje od 3,0 m ne mogu se izvoditi otvori.

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. Najveća dopuštena veličina jednostavnih građevina koje nisu zgrade određena je posebnim propisom.

b. Veličina građevina koje nisu zgrade (nadstrešnica, terasa i slično) planom nije ograničena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. nije primjenjivo

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

a. Parkirališna mjesta za potrebe groblja osigurana su na javnim parkiralištima uz javne prometnice.

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

a. Građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

a. Površine groblja imaju izvedene prometne priključke na javne prometne površine.

b. Površine groblja su priključene na vodovodnu i elektroenergetsku mrežu.

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

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Promet

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

a. Obuhvat zahvata u prostoru prikazan je na kartografskim prikazima Plana.

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

a. Gradnja i uređenje koje se može izvoditi u području pravila provedbe IS1 navede su u članku 1. stavku 13. (Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)).

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

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Površine izvan građevinskih područja

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

a. Oblik i veličina građevinske čestice u području ovog pravila provedbe je funkcija namjene građevina (klijet, staklenik, uzgoj životinja itd) i određena je u stavku 2.

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

a. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi sljedeće građevine:

b. FARME I GRAĐEVINE ZA UZGOJ ŽIVOTINJA. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja ovakvog objekata iznosi 15 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica), koja se obilježava koeficijentom 1. Farme i građevine za uzgoj životinja moraju biti odgovarajuće udaljene od građevinskih područja naselja i cesta da se spriječe negativni utjecaji. Najmanje udaljenosti prema broju uvjetnih grla su sljedeće: -kapacitet 15-50 UG 30 m; -kapacitet 51-81 UG 60 m; -kapacitet 81-100 UG 90 m; - kapacitet 101-150 UG 150m; -kapacitet 151-200 UG 170m; -kapacitet201-300 UG 200m; -kapacitet 301 i više UG 400m. Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje sa izgrađenom građevinskom parcelom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu moguće je graditi jednostavne građevine za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla, uz uvjet da bruto površina građevine ne prelazi 40 m2. Minimalna površina parcele može biti 100m2.

c. GRAĐEVINE U FUNKCIJI VINOGRADARSTVA I VOĆARSTVA (klijeti i spremišta voća, uzgoj voća, povrća, vinove loze, ukrasnog bilja i sadnica, plastenici i ribnjaci) u vinogradima i voćnjacima ako vinograd ima najmanje 500 m2, a voćnjak najmanje 1000 m2 površine. Klijet

ili spremište voća može se graditi kao prizemnica s podrumom i potkrovljem tako da izgrađena površina zemljišta pod građevinom iznosi najviše 60 m2. Terase oko klijeti ili spremišta voća do visine 60 cm iznad konačno zaravnatog terena koje nisu natkrivene ne ulaze u ovu površinu. Klijet ili spremište voća mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima: kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu; kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od kote temelja podruma na njegovom najnižem dijelu; svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 m; krov mora biti dvostrešan, nagiba između 30 i 45 stupnjeva; minimalna udaljenost od međe prema javnom putu iznosi 3 m; minimalna udaljenost od bočnih međa iznosi 1 m; pročelje građevine mora u cijelosti biti izvedeno u drvu, žbuci, opeci ili kamenu; pokrov obavezno izvoditi od crijepa.

d. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I POTREBE SEOSKOG TURIZMA U SKLOPU POLJOPRIVREDNIH GOSPODARSTAVA na posjedu (jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine prostornu cjelinu) površine najmanje: -za intenzivnu ratarsku djelatnost 3 ha; za uzgoj voća, povrća, vinove loze sadnica te proizvodnju vina 1 ha. Na posjedu se može graditi: - prizemnica s podrumom i stambenim potkrovljem GBP najviše 250 m2 za stanovanje vlasnika, poslovne i ugostiteljske sadržaje; - građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje (spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva i alata; silosi, mješaone stočne hrane, hladnjače i slično) za koje GBP nije ograničena. Sve građevine moraju biti udaljene najmanje 5 m od granica čestice.

e. AGROSUNČANE ELEKTRANE sukladno uvjetima koji su utvrđeni u poglavlju 2.3. ovih odredbi (energetski sustav).

f. Izvan građevinskih područja mogu se postavljati reklamni panoi, u zaštitnom pojasu ceste. Reklamni panoi se postavljaju na površinama uz prometnice prema posebnim uvjetima nadležnih tijela koja upravljaju cestama uz koje se postavljaju: Hrvatske ceste i Županijska uprava za ceste.

g. Na šumskim površinama dozvoljena je gradnja:

h. GRAĐEVINE NAMIJENJENE GOSPODARENJU U ŠUMARSTVU I LOVSTVU. Mogu se graditi kao jednokatne građevine najveće tlocrtne površine 200 m2. Visina građevine (H) može biti najviše 7 m, ukupna visina (Huk) najviše 12 m. Dvostrešni kosi krov pokriven crijepom ili šindrom nagiba između 30 i 45 stupnjeva postavlja se izravno na vijenac, bez nadozida. Pročelje se izvodi u zidovima od lomljenog kamena i/ili oblozi drvom.

i. VIDIKOVCI I PLANINARSKA ODMORIŠTA koji se mogu graditi kao otvorene nadstrešnice drvene konstrukcije tlocrtne površine najviše 50 m2, Kosi krov nagiba između 30 i 45 stupnjeva postavlja se izravno na vijenac, bez nadozida. Visina pročelja (H) je najviše 4,0 m.

j. Na poljoprivrednim i šumskim površinama dozvoljena je gradnja: građevina infrastrukture, spomeničkih i sakralna obilježja (kapelice, poklonci, spomenici),

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

   a. Određeno u stavku 2.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Određeno u stavku 2.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Određeno u stavku 2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Određeno u stavku 2.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Određeno u stavku 2.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Određeno u stavku 2.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Određeno u stavku 2.

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

a. Određeno u stavku 2.

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

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Rekreacija

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

a. Obuhvat zahvata u prostoru prikazan je na kartografskim prikazima plana.

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

a. Gradnja i uređenje koje se može izvoditi u području pravila provedbe Rekreacija navedene su u članku 1. stavku (11.) (Sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2)).

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

a. Građevine se mogu graditi na slobodnostojeći način.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti parcele može biti najviše 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površina građevinske čestice, te se dodatno ne ograničava.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) može biti najviše 12,0 m za prizemne i katne građevine. Ukupna visina (Huk) može biti najviše 16,0 m za prizemne i katne građevine. Građevina može imati najviše 2 nadzemne etaže: Prizemlje, Kat i (P+1). Broj podzemnih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Visina potpornog zida može biti najviše 2,0 m. Ako ukupna visina potpornog zida iz tehničkih razloga mora biti i veća onda se on mora izvesti terasasto sa širinom terase najmanje 1,5 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine se u pravilu grade s ravnim krovovima.

b. Nagib konstrukcije kosog krova može biti najviše 30 stupnjeva.

c. Omogućava se izvedba konstruktivnih zahvata za montažu uređaja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora na krovu i drugim dijelovima građevine.

d. Pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci ili oblozi drvom, kamenom te drugim suvremenim materijalima (aluminij i slično) kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.

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

a. Na građevnoj čestici mora se urediti 8 pm/1000 m2 GBP.

b. Visina ograde može biti najviše 2,0 m. Iznimno se dozvoljavaju i ograde veće visine ako je to nužno iz sigurnosnih razloga.

c. Najmanje 20% površine parcele mora biti ozelenjeno.

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

a. Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

a. Širina prometnog priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu mora biti najmanje 3.0 m.

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. Prateći sadržaji mogu biti ugostiteljski, uslužni, zabavni i edukativni.

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

Članak 13.

(1) Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene u Donjoj Pušći je 12,62 ha.

(2) Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene u Donjoj Pušći je izrađen i važeći.

Članak 14.

(1) Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja športsko rekreacijskog centra u naselju Donja Pušća je 5,32 ha.

(2) U izradi plana treba primjeniti sljedeće parametre:

- koeficijent izgrađenosti čestice može biti najviše 0.4

- katnost građevine može biti najviše P+1 (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena, te potkrovlja)

- visina građevine (H) može biti najviše 15 m

- ukupna visina građevine (Huk) može biti najviše 18m

- najmanje 20% površine čestice mora biti ozelenjeno

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 15.

1.4. Ostale odredbe

Članak 16.

(1) Gospodarenje otpadom na području Općine Pušća:

- Zbrinjavanje otpada za područje Općine Pušća ne planira se na području Općine. Pitanje otpada riješit će se u okvirima sustava gospodarenja otpadom Zagrebacke zupanije koji se temelji na izgradnji zajedničkog centra za gospodarenje otpadom (CGO).

- Komunalni otpad s područja Općine Pušća odlagati će se na odlagalištu komunalnog otpada odabranog koncesionara za prikupljanje i odvoz istog.

- Reciklažnog dvorišta nema na području Općine Pušća. Općina je potpisala sporazum sa komunalnim poduzećem Zaprešić d.o.o., da koristi reciklažno dvorište izvan Općine Pušća.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

- Zaštita tla

1. Na svim obradivim, te poljoprivrednim i šumskim tlima mogu se graditi građevine koje se prema ovim provedbenim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja naselja. Planom nisu predviđeni istražni radovi za utvrđivanje potencijalnih lokacija za eksploataciju mineralnih sirovina.

- Zaštita zraka

1. Radi poboljšanja stanja i sprečavanja daljnjeg pogoršanja kvalitete zraka, a pogotovo na prostorima za stambenu izgradnju, potrebno je poduzeti slijedeće mjere zaštite: ciljanim istraživanjima utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka na području općine i ispitati izvodljivost mogućih rješenja; radi praćenja stanja i cjelovite kategorizacije zraka za Općinu Pušću potrebno je ustanoviti mjerna mjesta za područja koja su eventualno najugroženija; na području općine ne dozvoljavaju se djelatnosti koje bi onečišćavale zrak.

- Sklanjanje ljudi

1. Mjere zaštite radi smanjenja rizika, prijetnji i opasnosti za život i zdravlje ljudi i životinja, materijalnih i kulturnih dobrara i okoliša u slučaju prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća ili rata provode se u skladu sa sljedećim propisima: Zakon o sustavu civilne zašite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86) osim odredbi o skloništima, Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16), Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Pušća (2024.).

2. Provođenje mjere sklanjanja građana na području Općine Pušća predviđa se korištenjem podrumskih i drugih prostorija u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalnih i drugih građevina ispod površine tla namijenjenih javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori.

- Zaštita od požara

1. Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozije: U slučaju da se u objektima stavljaju u promet, koriste i skladište zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95). Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s osobitom pozornošću na: Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03); Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06); Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99); Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03); Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06). U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

2. Preporučuje se izlazne puteve iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2006.); Preporučuje se građevine športsko-rekreacijske namjene poput športskih dvorana projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2006., poglavlje 12); Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove,

vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, a ispitivanje vatrootpornih i dimonepropusnih vrata provesti po normi HRN DIN 18095; Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS; Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Zagrebačke kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta. U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

- Zaštita od buke

1. Najviše dopuštene razine buke na vanjskim površinama ne smiju biti veće od sljedećih vrijednosti:

a. Za sport i rekreaciju, kulturno-povijesne lokalitete i parkove najviša dopuštena 15-minutna razina Leq u dBA: danju je 50 dBA, a noću 40 dBA.

b. Za stambenu i mješovitu namjenu najviša dopuštena 15-minutna razina Leq u dBA: 55 dBA danju, a noću 45 dBA.

c. Za mješovitu namjenu najviša dopuštena 15-minutna razina Leq u dBA: danju je 60 dBA, a noću 50 dBA.

d. Za gospodarsku namjenu najviša dopuštena 15-minutna raina Leq u dBA: na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči.

e. Na površinama gospodarske namjene na kojima se planira smještaj djelatnosti koje razvijaju veću razinu buke izvoditi zaštitu izgradnjom zaštitnih barijera ili sadnjom zaštitnog zelenila, a razine buke uskladiti sa prethodno navedenim vrijednostima.

f. U naseljenim mjestima zabranjeno je obavljati radove i djelatnosti koje razvijaju buku koja ometa noćni mir i odmor, u vremenu od 23 - 06 sati idućeg dana. Pri izradi prostornih planova užih područja, te projekata planiranih prometnica zadržati nivo buke u granicama dopustivim za pojedine namjene.

- Procjena utjecaja na okoliš

1. Za prometne, energetske, vodne, proizvodne, sportske, turističke, trgovačke i građevine na zaštićenim područjima, te građevine za postupanje s otpadom i površine eksploatacije mineralnih sirovina obaveza izrade studije utjecaja na okoliš određuje se temeljem posebnog propisa.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 17.

(1) Javne prometne površine na području Općine Pušća razvrstane su u slijedeće kategorije:

- ceste županijskog značaja:

1. ŽC 2186 MIHANOVIĆEV DOL (DC 205)-MAVRAČ-DONJA PUŠĆA-ZAPREŠIĆ(DC225)

2. ŽC 3030 DONJA PUŠĆA (ŽC2186) - MARIJA GORICA - PRIGORJE BRDOVEĆKO (DC225)

3. ŽC 3006 GORNJA PUŠĆA (ŽC2186) - KUPLJENOVO (ŽC2195)

4. ŽC 3032 DONJA PUŠĆA (ŽC3030) - HREBINE

5. ŽC 3276 KRAJ GORNJI (ŽC3005) - MARIJA MAGDALENA (ŽC3030)

- lokalne ceste:
  1. LC 21022 DONJA PUŠĆA (ŽC2186) - POJATNO (ŽC2195)
  2. LC 31021 DONJA PUŠĆA (LC31022) - POJATNO (ŽC2195)
  3. LC 31023 DUBRAVA PUŠĆANSKA - DONJA PUŠĆA (ŽC2186)
- ceste lokalnog značaja
  1. nerazvrstane ceste
- planirane biciklističke staze

(2) Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata ili instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti posebni uvjeti i potrebne suglasnosti županijske uprave za ceste kada se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

(3) Zaštitni pojas za postojeće ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste tako da je u pravilu širok sa svake strane: za županijske ceste 15 m, za lokalne ceste 10 m.

(4) U pojasu županijskih cesta unutar i izvan građevinskih područja mogu se graditi benzinske postaje, autobusna stajališta te praonice i servisi vozila.

(5) Rekonstrukcijom postojećih županijskih i lokalnih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. u naselju. U sklopu lokacijske dozvole obvezno je rješenje površinske odvodnje radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš, kao i način prijelaza ceste preko potoka i bujica sukladno posebnim uvjetima. Zahvate na terenu, koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom cesta (usjeci, nasipi), potrebno je sanirati i ozelenjavati radi očuvanja krajobraza. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste.

(6) Za prometnice za koje je planirano proširenje, gradnja na česticama uz te prometnice može se odobriti i prije izvedbe njenog planiranog proširenja, uz uvjet da se u postupku izdavanja odobrenja za gradnju rezervira prostor za proširenje prometnice. Pri formiranju građevinskih čestica odnosno izdavanju građevinskih dozvola na području obuhvata plana potrebno je parcelacijskim elaboratom izuzeti dijelove čestice koji ulaze u planom utvrđeni koridor javne prometne površine.

(7) Prometnice za koje je planirano proširenje odrediti će se programom rekonstrukcije nerazvrstanih cesta na području Općine Pušća, koji donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Do donošenja Programa rekonstrukcije nerazvrstanih cesta odobrenja za gradnju uz nerazvrstane ceste mogu se izdavati prema uvjetima utvrđenim ovim planom.

(8) Postojeće i izvedene nerazvrstane ceste, kolno pješački i pješački putevi mogu se održavati i rekonstruirati unutar postojećeg zemljišnog pojasa. Širina kolnika za postojeće nerazvrstane ceste odredit će se projektom održavanja/rekonstrukcije prema raspoloživoj širini zemljišnog pojasa, u skladu sa očekivanim intenzitetom prometa.

(9) Za gradnju novih nerazvrstanih cesta planom se utvrđuju slijedeće minimalne širine kolnika i zemljišnog pojasa:

1. za dvosmjerni promet:
   a. minimalna širina kolnika 5 m
   b. minimalna širina zemljišnog pojasa 8 m
2. za jednosmjerni promet:
   a. minimalna širina kolnika 3 m
   b. minimalna širina zemljišnog pojasa 4 m

(10) Jednosmjerne nerazvrstane ceste u rijetko izgrađenim dijelovima naselja mogu se koristiti za dvosmjerni promet, ako imaju planirana ugibališta za mimoilaženje vozila na razmacima od najviše 350 m. Razmak ugibališta za mimoilaženje vozila odredit će se projektom nerazvrstane ceste ovisno o preglednosti i drugim prometno - tehničkim karakteristima ceste.

(11) Za gradnju novih kolno pješačkih puteva planom se utvrđuje minimalna širina zemljišnog pojasa od 3 m. Takav kolno pješački put se može korisititi za pristup do najviše 4 građevinske čestice. Na tim se česticama mogu graditi građevine sa najviše dva stana, najveće građevinske brutto površine 400 m2

(12) Za gradnju novih pješačkih puteva planom se utvrđuje minimalna širina zemljišnog pojasa od 1,5 m.

(13) Za gradnju građevina i uređivanje površina uz nerazvrstane ceste potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave. Priključke građevina i površina na nerazvrstane ceste u pravilu treba projektirati i izvoditi sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14, te drugim važećim propisima). Sve nerazvrstane ceste trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(14) Na području Općine Pušća planom se predviđa uređenje turističkih cesta na sljedećim lokacijama:

- u naselju Hrebine (dio Ulice Matije Gupca od spoja sa Zagrebačkom ulicom prema Hrebinama te dio Hrebinske ulice)
- u naselju Donja Pušća (dio Strmečke ulice)
- u naseljima Hruševec Pušćanski i Donja Pušća (dio Ulice Josipa Milića i dio Jugovečke ulice)

(15) Planom se na području Općine predviđa izgradnja i uređenje biciklističkih staza, a čije lokacije su prikazane na kartografskom prikazu prometa.

(16) Poprečni profili biciklističkih staza utvrđuju se u skladu s važećim propisima. Biciklističke staze je predviđeno izvoditi u fazama.

(17) Za gradnju novih pješačkih puteva planom se utvrđuje minimalna šiirina zemljišbog pojasa od 1,5 m.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 18.

(1) nije primjenjivo

2.1.3. Pomorski promet

Članak 19.

(1) nije primjenjivo

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 20.

(1) nije primjenjivo

2.1.5. Zračni promet

Članak 21.

(1) nije primjenjivo

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 22.

(1) Trase, koridori i površine za telekomunikacijske sustave prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine telekomunikacijskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(3) Za projektiranje nove TK infrastrukture za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga utvrđuju se sijedeći uvjeti:

- Telekomunikacijsku infrastrukturu planirati i projektirati podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina

- Telekomunikacijsku infrastrukturu za magistralno i međumjesno povezivanje planirati i projektirati podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno, kada je to opravdano bitnim skraćivanjem trasa, koridor se može planirati i projektirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

- Planom se omogućuje dogradnja postojeće TK infrastrukture, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

- Unutar građevinskih područja naselja TK infrastruktura se mora planirati i projektirati isključivo unutar koridora prometnica.

- Ako se iznimno TK infrastruktura mora projektirati i izvoditi izvan prometnica mora se izvoditi na način koji omogućuje gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.

(4) Planirati izgradnju potpune DTK infrastrukture u koridorima javnih površina širine 1m s obje strane prometnica.

(5) Distributivnu kanalizaciju graditi u skladu s posebnim propisima, izvođenjem montažnih betonskih zdenaca i PVC cijevi Ø110; Ø50; u koje će se uvlačiti telekomunikacijski kabeli.

(6) Glavnu trasu novoplanirane DTK treba usmjeriti na komutaciju UPS-a Zaprešić, ali unutar predmetnog područja treba predvidjeti lokacije za eventualni komunikacijski čvor kabinetskog tipa, dimenzija 2×1×2 m, koji bi se pozicionirali na javnoj površini bez formiranja posebne parcele.

(7) Postojeće TK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu DTK infrastrukturu.

(8) Privode DTK planirati za sve građevinske čestice na području obuhvata plana.

(9) Kapacitete i trasu DTK, veličine zdenaca DTK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina.

(10) U cilju postizanja što višeg nivoa komunalnog uređenja potrebno je planirati i adekvatan broj javnih govornica, do kojih je potrebno utvrditi i pristup osobama s invaliditetom.

(11) Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima Prostornog plana.

(12) Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

(13) Potrebu proširenja i razradu elektroničke komunikacijske infrastrukture predvidjeti planom užeg područja za pojedine zone za koje će se taj plan izrađivati, ovisno o konkretnim namjenama unutar zone i sukladno tehničkim uvjetima za uređenje građevinskog zemljišta.

(14) U područjima gdje je definirana obveza izrade plana užeg područja potrebno je definirati koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture koje povezuju navedena područja sa postojećom telekomunikacijskom infrastrukturom.

(15) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema za pružanje usluga putem elektromagnetskih valova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(16) Planom se propisuju sljedeći uvjeti za gradnju nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje usluga putem elektromagnetskih valova:

- na kartografskom prikazu prikazu 2.2. Komunikacijski sustav određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 500 m do 1500 m, kao i položaj aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

- unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

- iznimno ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može prihvatiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

- ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

- dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuje posebne uvjete gradnje.

(17) Nove bazne stanice i antenski stupovi moraju se smjestiti na udaljenosti od građevinskog područja naselja, u skladu s odredbama važećeg Prostornog plana Zagrebačke županije.

(18) Na području Općine Pušća nalazi se jedinica poštanske mreže.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 23.

(1) Područjem Općine Pušća prolazi u kategoriji građevina od važnosti za Državu i Županiju, telekomunikacijska građevina - radijski koridor Sljeme - Kum (Slo).

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 24.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu plana 2.3. Energetski sustav. Plinovodna mreža izvedena je u svim naseljima općine.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata plinovodne mreže, trase, koridori i površine za plinovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 25.

(1) Trase, koridori i površine sustava elektroenergetske mreže prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav. U zoni obuhvata nalazi se postojeća srednjonaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(3) U zoni obuhvata nalazi se postojeća srednjenaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža.

(4) Postojeću elektroenergetsku mrežu u slučaju radova treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti u novu trasu, koja treba biti u neprometnoj površini. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti prijektom.

(5) Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od HEP-ODS d.o.o., Elektre-Zagreb.

(6) Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, kao i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji bi eventualno nastali pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.

(7) Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele.

(8) Parcele potrebne za eventualnu izgradnju novih transformatorskih stanica trebaju biti veličine minimalno 7×5 m, locirane uz prometnice.

(9) Pristupni put trafostanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(10) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt u fazi ishođenja investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

(11) U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnica treba osigurati koridore minimalne širine 1 m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.

(12) U slučaju potrebe izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjonaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove.

(13) Polaganje novih kao i prelaganje i eventualnu zaštitu ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV - Prve izmjene i dopune (Bilten HEP-a br. 130/03).

(14) Na trasi elektroenergetskih kabelskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

(15) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.

(16) U skladu sa Zakonom o tržištu električne energije (NN 111/21, 83/23, 17/25), u skladu sa člancima 69. i 70., za polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova nadležan je isključivo HEP-ODS, Elektra Zagreb.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 26.

(1) Trase, koridori i površine za sustav vodovodne mreže prikazani su na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata vodoopskrbnog sustava, trase, koridori i površine za vodoopskrbni sustav određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe Koncepciji razvoja vodoopskrbnog sustava temeljenoj na „Prethodnoj studiji izvodljivosti za potrebe definiranja koncepta Aglomeracije Zaprešić“, tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(3) Pri izradi projekata za novu vodovodnu mrežu na području općine treba se pridržavati slijedećih općih uvjeta:

- Projektiranje javnog i internog vodoopskrbnog sustava vrši se u skladu s "Općim tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga" tj. aktima isporučitelja vodnih usluga za područje Općine Pušća

- Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima prema posebnom propisu

- Na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodoopskrbne sustave sa hidrantima za protupožarnu zaštitu

(4) Za priključenje potrošača na vodovodnu mrežu potrebno je zatražiti posebne uvjete i/ili uvjete priključenja nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 27.

(1) Trase, koridori i površine za sustav odvodnje otpadnih voda (sanitarne i tehnološke otpadne vode) prikazani su na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Planirani sustav odvodnje na području Općine Pušća je razdjelnog tipa tj. tehnološke, sanitarne i oborinske vode se odvode zasebnim kanalima tj. sanitarne i tehnološke otpadne vode se priključuju na sustav javne odvodnje otpadnih voda, a oborinska odvodnja i njeno priključenje na recipijent se rješava s obzirom na vrstu i kvalitetu otpadnih voda.

(3) Sustav odvodnje otpadnih voda (sanitarne i tehnološke otpadne vode)

- Sustav odvodnje otpadnih voda (sanitarne i tehnološke otpadne vode) predstavlja cjelinu koja se sastoji od: kanala otpadnih voda, objekata na sustavu odvodnje (crpne stanice i sl. i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda projektirani i izgrađenih u skladu s Direktivom o pročišćavanju komunalnih otpadnih voda (91/271/EC) za ispunjenje Operativnog plana aglomeracije Zaprešić.

- Kod izgradnje novog ili rekonstrukcije postojećeg sustava odvodnje trase, koridori i površine za kanale i objekte odvodnje otpadnih voda određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe Koncepciji razvoja sustava odvodnje otpadnih voda temeljenoj na „Prethodnoj studiji izvodljivosti za potrebe definiranja koncepta Aglomeracije Zaprešić", Studiji izvodljivosti aglomeracije Zaprešić (Proning-DHI, Zagreb, veljača 2019. god.), tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

- Sustav javne i interne odvodnje otpadnih voda obavezno je projektirati i izvoditi u skladu s Odlukom o odvodnji, "Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obavezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda", "Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga" tj. aktima isporučitelja vodnih usluga za područje Općine Pušća.

- Tehnološke otpadne vode (otpadne vode iz gospodarskih građevina i površina koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš) moraju se obraditi na uređaju za predtretman otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje tj. u javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju upuštati vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih "Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisije otpadnih voda ". Način obrade navedenih otpadnih voda obzirom na količinu i kvalitetu otpadnih voda projektira se i u skladu s podzakonskim aktima iz područja zaštite okoliša i vodnogospodarskih interesa (Okolišna dozvola i/ili Vodopravni uvjeti)

- Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, dozvoljava izgradnja internog sustava odvodnje građevina u skladu s podzakonskim aktima temeljenim na Zakonu o vodama koji propisuju načine odvodnje za područja gdje nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda. Nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje obavezno je priključenje tih građevina na cjeloviti javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

- Kanali odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se u pravilu u trupu ceste.

- Za priključenje internog sustava odvodnje otpadnih voda na javnu odvodnju potrebno je zatražiti posebne uvjete i/ili uvjete priključenja nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

(4) Sustav odvodnje oborinskih voda

- Odvodnja oborinskih voda riješit će se izgradnjom zasebne oborinske kanalizacije tj. oborinska odvodnja je obveza jedinice lokalne samouprave tj. Općine Pušća te će se provoditi njeno planiranje u zoni obuhvata ovog plana (bilo otvorenim kanalima, zatvorenim cjevovodima ili lateralnim kanalima) u skladu sa Zakonom o vodama i pripadajućim aktima iz vodnog gospodarstva.

- Kanali odvodnje oborinskih voda gradit će se u pravilu u trupu ceste, kao i u zaštitnom zelenom pojasu prometnica uz kolnik. Kanali odvodnje oborinskih voda mogu se graditi kao zatvoreni i kao otvoreni kanali, sukladno tehničkom rješenju sustava odvodnje oborinskih voda cjelovitog područja u kojem će se odrediti i točna pozicija kanala unutar koridora rezerviranog za izgradnju prometnica i infrastrukture.

- Planom se utvrđuje da se projektiranje i izgradnja sustava oborinske odvodnje provodi u skladu sa Zakonom o vodama i pripadajućim vodopravnim aktima Hrvatskih voda, Zakonom o zaštiti okoliša.

- Interni sustav odvodnje oborinskih voda s gradevinskih čestica provodi se priključenjem na javnu oborinsku odvodnju i/ili iješavanjem oborinske odvodnje u okviru građevinske čestice u skladu sa Zakonom o vodama i pripadajućim aktima iz vodnog gospodarstva, pri čemu se mora

osigurati da se takvim ispuštanjem ne ugrožavaju interesi drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

(5) Zaštita voda

- Zaštita voda na području općine postići će se sljedećim mjerama: gradnjom sustava odvodnje otpadnih voda (kanalizacije mreže, objekata i dr.) na područjima bez kanalizacije, te pročišćavanjem otpadnih voda što će se postići izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u skladu s Direktivom o pročišćavanju komunalnih otpadnih voda (91/271/EC) za ispunjenje Operativnog plana aglomeracije Zaprešić; Planom je osigurana odgovarajuća površina za izgradnju sustava kanala, kolektora, tlačnih cjevovoda i crpnih stanica koji će dovoditi otpadne vode do CUPOV Zajarki , a time će se pročišćene otpadne vode upuštati u rijeku Savu. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda odvodnja građevina putem internog sustava odvodnje provodit će se u skladu sa podzakonsktm aktima temeljenim na Zakonu o vodama koji propisuju načine odvodnje za područja gdje nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda. Odvodnja tehnoloških otpadnih voda (otpadne vode iz gospodarskih građevina i površina koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš) obzirom na količinu i kvalitetu otpadnih voda provodit će se u skladu s podzakonskim aktima iz područja zaštite okoliša i vodnogospodarskih interesa (Okolišna dozvola i/ili Vodopravni uvjeti). Planom je predviđeno da će se sva naselja opskrbljivati vodom za piće iz javnog vodoopskrbnog sustava.

- Otpadne vode u naseljima odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Zaprešića. Do izvedbe javne kanalizacije otpadne vode će se sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama. Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti samo odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Podovi u gospodarskim građevinama u kojima se drže životinje moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju gnojnice. Dno i stijenke gnojišta do visine od 50cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Gnojnica se ne smije ispuštati u vodotoke niti u odvodne kanale.

- Rješenje odvodnje otpadnih voda, kao i zaštitu voda predmetnog područja, planirati i izraditi u skladu sa sljedećim propisima: Zakon o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23), Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20), Pravilnik o uvjetima utvrđivanja zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13), Odluka o određivanju ranjivih područja u Republici Hrvatskoj (NN 130/12), Uredba o standardu kakvoće voda (NN 96/19), i ostalim podzakonskim propisima iz područja vodnoga gospodarstva.

- Način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, kao i potencijalno onečišćenih oborinskih voda, propisuje se vodopravnim aktima u skladu sa Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23) i podzakonskim propisima donesenim na temelju istog.

- Za prihvat oborinskih i/ili otpadnih voda nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca/bunara.

- Za odvodnju otpadnih voda iz građevina prema članku 144. stavak 1. točka 1. i točka 2. Zakona o vodama, vodopravni uvjeti nisu potrebni.

- Ukoliko će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, dokumentacija treba predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Ista također treba sadržavati projektno rješenje zaštite predmetnih građevine od negativnog utjecaja podzemnih voda.

- Javni isporučitelj vodne usluge javne vodoopskrbe dužan je skrbiti o zdravstvenoj ispravnosti vode za piće sukladno propisima o hrani, skrbiti o tehničkoj ispravnosti građevina za javnu vodoopskrbu te u tom cilju provoditi sustavne i stalne preglede i poduzimati mjere.

- Za sve postojeće i definirane buduće lokacije vodnih građevina (trase magistralnih cjevovoda, crpne stanice, vodospreme i dr.) kao i trase opskrbnih cjevovoda, nadležan je javni isporučitelj vodne usluge za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti predmetnog područja.

- Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima potrebno je ograničiti prava vlasnika i posjednika zemljišta te provoditi posebne mjere radi održavanja vodnog režima prema poglavlju VIII. Zakona o vodama (zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima).

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 28.

(1) Vodne površine na području Općine obuhvaćaju vodotoke potoka Pušća i Žerovnica. Za navedene potoke planom se utvrđuje inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje širine 6m od ruba kanala potoka. Unutar inundacijskog pojasa zabranjuje se sva izgradnja, sadnja stabala ili bilo kakvi drugi radovi koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka. Površine unutar inundacijskih pojasa mogu se koristiti u poljoprivredne svrhe. U uređivanju vodotoka treba izbjegavati pravocrtne regulacije, a duž postojećih regulacija i agromeliorativnih zahvata omogućuti opstanak i mjestimičnu obnovu bujnih vlažnih biotopa i ambijenata.

(2) U projektima regulacije vodotoka moraju se predvidjeti mjere zaštite vegetacije kod izvođenja radova, te mjere obnove autohtone vegetacije po završetku radova na regulaciji vodotoka. U toku izvođenja neophodnih i nužnih regulacija vodotoka potrebno je zaštititi svu vegetaciju koja ne predstavlja prepreku izvođenju radova. Nakon završetka radova uz korita vodotoka treba obnoviti autohtonu vegetaciju.

(3) Za gradnju na građevinskim česticama koje graniče sa vodotokovima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za upravljanje vodama.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 29.

(1) nije primjenjivo

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 30.

(1) Planom se utvrđuju sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- očuvanje bioloških i krajobraznih raznolikosti te zaštita prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili

- u cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekoloških vrijednih područja.

- Očuvati raznolikost staništa sa vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.)

- Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

- U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraz, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štititi od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina i obalu.

- Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

- Korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.

- Ukoliko se provodi pošumljavanje potrebno ga je vršiti autohtonom vrstama, a uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postupno prevodi u visoki uzgojni oblik.

- Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 31.

(1) Mjere zaštite zaštićenih kulturnih dobara provode se neposrednom primjenom Zakona o zaštitit i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24 i 151/25). Za neposredni nadzor provedbe mjera zaštite kulturno - povijesnih vrijednosti na području Općine nadležno je Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu. Status pojedinog zaštićenog kulturnog dobra utvrđuje se temeljem Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske.

(2) Na području Općine Pušća utvrđena se sljedeća registrirana kulturna dobra:

1. u grupi povijesnih naselja:
   a. Kulturno - povijesna cjelina naselja Donja Pušća Z-3833, koja se sastoji od:
   b. crkve Sv. Jurja
   c. kapela Sv. Marije Čiselske
   d. župnog dvora i mjesnog groblja.
2. u grupi sakralnih građevina:
   a. kapela Sv. Marije Magdalene Z-5942
3. u grupi civilnih građevina:
   a. kurija Rauch, Gornja Pušća P-6063 (istekla je s datumom 11.02.2023.) Utijeku je rad na donošenju trajne zaštite predmetne građevine i njezinog bližeg okruženja.
   b. zgrada stare škole Z-3535

(3) Na području Općine Pušća utvrđena su kulturna dobra koja se štite odredbama ovog plana (ZPP),

1. u grupi povijesnih naselja (dijelova naselja):
   a. povijesna jezgra naselja Donja Pušća
2. u grupi sakralnih građevina (kapela, poklonac, pil):
   a. kapela, poklonac, Donja Pušća
   b. raspelo, Bregovljana
   c. raspelo, Marija Magdalena
   d. raspelo, Gornja Pušća, Milićevo Selo
   e. Pil Sv. Florijan, Donja Pušća
3. u grupi memorijalnih građevina i obilježja:
   a. spomen ploča na zgradi mjesnog doma, Donja Pušća
4. u grupi krajolika:
   a. okoliš kurije Rauch, Gornja Pušća,
   b. okoliš župne crkve Sv. Jurja, župnog dvora i mjesnog groblja, kapele Majke Božje Čiselske, Donja Pušća, (upisano u Listu zaštićenih kulturnih dobara, Rješenje od 10.rujna 2008.)
   c. padine sv. Magdalene
   d. okoliš kapele sv. Katarine, Hrebine
5. u grupi arheoloških lokaliteta:
   a. kapela i okoliš sv. Marije Vinske
   b. paleolitski lokalitet, dolina potoka Pušće

c. ostaci kapele Sv. Andrije, Bregovijana

(4) Za utvrđenu Kulturno-povijesnu cjelinu u naselju Donja Pušća (Rješenje od 10. rujna 2008., prema kojem ova kulturno-povijesna cjelina ima svojstvo kulturnog dobra u smislu čl.7. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te se sukladno čl. 12. stavak 4. istog Zakona određuje njihov upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Listu zaštićenih kulturnih dobara), koja se sastoji od Crkve sv. Jurja, župnog dvora i mjesnog groblja s kapelom Majke Božje Čiselske, koja ima svojstvo kulturnog dobra, utvrđuje se slijedeći sustav mjera zaštite kulturnog dobra:

- Zaštitni i drugi radovi na ovom kulturnom dobru unutar prostornih međa (iz Rješenja, gdje su popisane sve čestice ovog kulturnog dobra), mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

- Vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.

- Predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36.-40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(5) Mjere zaštite kulturno povijesne baštine primjenjuju se na građevine i pripadajuće parcele koji su prethodnim popisom utvrđene kao kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P) ili su predložena za upis u registar nepokretnih kulturnih dobara (PR). Za sve zahvate na ovim kulturnim dobrima posebne uvjete će propisati nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine u postupku ishođenja lokacijske dozvole. Za ove građevine kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Za ove se građevine obavezno primjenjuju sljedeće mjere zaštite:

- prije bilo kakvih građevinskih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije

- za vrijeme izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor

- u zonama ekspozicije ovih građevine (zona zaštite krajolika) za svu novu gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprava za zaštitu kulturne baštine

(6) U područjima krajolika koja se štite ovim planom u postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola potrebno je posebno temeljito utvrditi odnos novih objekta i prostornih dominanti u krajoliku. Ne može se odobriti gradnja koja bi položajem, gabaritom ili oblikovanjem mogla zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante – crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove (dvorce i kurije).

(7) U područjima krajolika ovim se planom utvrđuje obveza očuvanja tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta, ako je moguće, poticanje autohtonih poljodjelskih kultura i sadnja autohtonog bilja, te revitalizacija napuštenih vinograda. Na području zaštićenog krajolika izvan građevnog područja moguća je izgradnja samo klijeti i spremišta voća pod uvjetima propisanim odredbama ovoga Plana.

(8) Kod izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola u zoni zaštite (zona B) ili kontaktnoj zoni (zona E) povijesnog naselja ili povijesnog graditeljskog sklopa potrebno je osobito pažljivo čuvati mikroambijent naselja. Novu izgradnju treba uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada kako bi se ustrojio skladan graditeljsko ambijentalni sklop.

(9) Kurija Rauch u Gornjoj Pušći preventivno je zaštićena (Rješenje od 18. rujna 2009. prema kojem se Kurija Rauch zajedno s katastarskim česticama u neposrednom okruženju stavlja pod preventivnu zaštitu, te sukladno članku 11. stavak 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara određuje obveza upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara). Vrijedne stambene i gospodarske zgrade koje su ovim planom evidentirane kao kulturna baština koja se štiti odredbama ovog plana (ZPP) moraju se očuvati bez obzira na mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske namjene, a mogu se koristiti i u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

(10) Oblikovanjem novih zgrada u kontaktnoj zoni (zona E) mora se uspostaviti harmonični odnos sa postojećom građevnom strukturom, u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita.

(11) U svim naseljima Općine Pušća oblikovanje građevina i uređenje okućnica preporuča se izvoditi na tradicijski način.

(12) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (ZPP) na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i očekuju se mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastiloze a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije. U područjima kojim se ovim planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Investitor izgradnje na takvom prostoru ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela a u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza. Ako se zbog značaja nalaza istraženi prostori obvezno prezentiraju in situ, projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

(13) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa. Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- pojedinačnim spomeničkim građevinama
- građevnim sklopovima
- arheološkim lokalitetima
- parcelama na kojima se nalaze spomeničke građevine
- predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(14) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina
- nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova
- novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela
- funkcionalne prenamjene postojećih građevina
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(15) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim Prostornim planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole)
- nadzor u svim fazama radova koji provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine

(16) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve navedene (spomeničke) odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao: registrirani (R) spomenici i oni predloženi za registraciju (P)

(17) Za građevine označene kao evidentirana baština (ZPP) najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obvezan, ali je preporučljiv ukoliko se u provedbi plana ukaže potreba za savjetodavnim sudjelovanjem Službe zaštite.

3.1.3. Krajobraz

Članak 32.

(1) Prostor Općine Pušća uvršten je u kulturni krajolik 2. i 3. kategorije. Razgraničenje kategorija krajolika prikazano je na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

(2) Na području Općine Pušća u grupi kulturni krajolika nalazi se slijedeće:

- okoliš kurije Rauch, Gornja Pušća

- okoliš župne crkve Sv. Jurja, župnog dvora i mjesnog groblja, kapele Majke Božje Čiselske, Donja Pušća, (upisano u Listu zaštićenih kulturnih dobara, Rješenje od 10.rujna 2008.)

- padine sv. Magdalene

- okoliš kapele sv. Katarine, Hrebine

(3) Na području Općine Pušća nalaze se dvije kategorije kulturnih krajolika (krajobraznih cjelina):

- II. kategorija kulturnog krajolika (krajobrazna cjelina regionalnog značaja)

- III. kategorija kulturnog krajolika (područje bez izraženog prostornog identiteta, s pojedinačnim vrijednostima kulturnih dobara)

(4) U prostoru kulturnog krajolika 2. kategorije, u naseljima i njihovim okolnim prostorima, treba očuvati vrijedne pejzažne karakteristike prostora sa grupacijama očuvanih naselja. Preporučuje se da se u naseljima u oblikovanju stambenih i gospodarskih građevina koriste elementi regionalne arhitekture. Isključuje se mogućnost:

- otvaranja novih kamenoloma, šljunčara i sličnih sadržaja kojima bi se umanjile ili devastirale prostorne i pejzažne vrijednosti

- povezivanja naselja u kontinuirano zajedničko građevinsko područje

- izgradnje građevina neprimjerenih volumena u građevnom području. Neprimjerenim volumenima unutar građevinskih područja naselja smatraju se prizemne građevine volumena većeg od 5000 m3, jednokatne građevine volumena većeg od 2000 m3, te jednokatne građevine sa potkrovljem volumena većeg od 1500 m3. Ova se ograničenja ne primjenjuju za objekte gospodarske namjene na površinama izdvojene namjene, čija je veličina uvjetovana tehnološkim zahtjevima.

- provođenja hidromelioracijskih zahvata na velikim površinama i pravocrtne regulacije vodotoka

- izgradnje nečistih proizvodnih pogona gospodarske namjene koji štetno djeluju na prirodno okruženje

- izgradnja objekata koji se mogu graditi izvan građevinskog područja na padinama i vizualno eksponiranim predjelima, te u zonama kvalitetnog kultiviranog krajolika. Na ovim se površinama izvan građevinskog područja mogu graditi samo klijeti u vinogradima, prema lokacijskim uvjetima iz ovog plana.

(5) U područjima krajolika koja se štite ovim planom u postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola potrebno je posebno temeljito utvrditi odnos novih objekata i prostornih dominanti u krajoliku. Ne može se odobriti gradnja koja bi položajem, gabaritom ili oblikovanjem mogla zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante – crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove (dvorce i kurije).

(6) U područjima krajolika koja se štite ovim planom utvrđuje se obveza očuvanja tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje autohtonih poljodjelskih kultura i sadnja autohtonog bilja, te revitalizacija napuštenih vinograda. Na području zaštićenog krajolika izvan građevnog područja moguća je izgradnja samo klijeti i spremišta voća pod uvjetima propisanim odredbama ovoga Plana.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 33.

(1) Na području Općine Pušća nema utvrđenih područja ekološke mreže Natura 2000 ili slično.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 34.

(1) Na području Općine Pušća nalaze se područja evidentirane pojave geohazarda, a prikazane su na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja.

(2) Na području Općine Pušća nalazi se područje najvećeg intenziteta potresa (VII* i više MSC), a prikazano je na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja.

(3) Na području Općine Pušća nalaze se područja nestabilnog tla i područja pretežito nestabilnog tla.

(4) Područja nestabilnog tla, što se smatraju ugroženim dijelovima čovjekovog okoliša, mogu se obavljati samo radovi koji ne ugrožavaju stabilnost tla. Zemljišta i objekti na područjima nestabilnog tla, mogu se koristiti samo tako da se korištenjem ne ugrožava stabilnost tla. Na područjima nestabilnog tla, šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište, a sječa šume može se dozvoliti samo ako se time ne ugrožava opstanak šumskog raslinstva.

(5) Na području nestabilnog tla ne smije se na poljoprivrednim zemljištima mijenjati katastarske kulture, osim promjene u livade ili šume, ne smije se: kopati jame, zdence, jarke, putove i slično; izvoditi bilo kakve građevinske radove, izuzev radova na saniranju terena; obrađivati zemljište u poljoprivredne svrhe; remetiti gornji pokrovni sloj zemlje (travnati sloj).

(6) Na područjima evidentiranog nestabilnog tla mogu se izdavati dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata ako se prethodno provedena geomehanička istraživanja.

(7) Dozvole na područjima evidentiranog nestabilnog tla moraju sadržavati obvezu investitora da naruči geomehanička istraživanja.

(8) Geomehanička istraživanja (na područjima evidentiranog nestabilnog tla) mogu izrađivati samo poduzeća ili ustanove registrirane (i opremljene) za izvođenje geomehaničkih istražnih radova.

(9) Za izdavanje dozvola za gradnju i rekonstrukciju objekata na području evidentiranog nestabilnog tla potrebni su i vodopravni uvjeti.

(10) Na području evidentiranog nestabilnog tla može se iznimno odobriti gradnja objekta, ako se izvrše sanacioni radovi stabiliteta tla.

(11) Ukoliko je radovima na području evidentiranog nestabilnog tla predviđen stalan ili povremen nadzor geomehaničara nad izvođenjem radova, investitor je dužan pridržavati se uputa dobivenih od osobe ili ustanove koja vrši nadzor. Ukoliko nadzor geomehaničara nije posebno propisan, poduzeće, druge pravne osobe i građani korisnici odnosno vlasnici zemljišta objekata, dužni su prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati se uputa poduzeća, odnosno druge organizacije registrirane za tu djelatnost koja je te mjere propisala. Korisnici odnosno vlasnici zemljišta i objekata što se nalaze na ugroženim područjima, dužni su nadležnom vodnom gospodarstvu prijaviti svaku pojavu klizanja tla na zemljištu ili objektu što ga koriste odnosno kojega su vlasnici.

(12) Prometnice unutar novih djelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima. Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može unaprijed projektiranim načinom odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(13) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Zagrebačke županije. (za područje Općine Pušća određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 9º MCS.

(14) Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

3.2.2. Vode i more

Članak 35.

(1) Na području Općine Pušća nalazi se područje pojačane erozije, a prikazana je na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja.

(2) Planom su, sukladno posebnim propisima i Prostornom planu Zagrebačke županije, utvrđene sljedeće poplavne zone:

- zona velike vjerojatnosti pojave poplava
- zona srednje vjerojatnosti pojave poplava
- zona male vjerojatnosti pojave poplava

(3) Za zahvate na ovim poplavnim zonama potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 36.

(1) nije primjenjivo

3.2.4. Zrak

Članak 37.

(1) nije primjenjivo

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 38.

(1) Površine za iskorištavanje ugljikovodika

1. Na području Općine Pušća djelomično se nalazi predloženi istražni prostor ugljikovodika "SZH - 05".

a. Nije dozvoljeno planiranje novih lokacija za istraživanje i eksploataciju neenergetskih mineralnih sirovina te izrada novih bušotina i rudarskih objekata i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe na sljedećim prostorima: unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja groblja, ugostiteljsko-turističke namjene i športsko-rekreacijske namjene izvan naselja, na području osobito vrijednog obradivog tla (P1), osim iznimno, uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela, na područjima zaštićenih i evidentiranih prirodnih vrijednosti, osim iznimno, uz odobrenje nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnih za poslove zaštite prirode, te na svim drugim prostorima na kojima eksploatacija nije dozvoljena prema posebnim propisima.

Članak 39.

(1) Površine istražnog prostora mineralnih sirovina - glina

- Planom su utvrđene istražne zone mineralnih sirovina GLINA - E5, a prikazane su na kartografskom prikazu 3.2.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 40.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

− *podzemna etaža* je podrum

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

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

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

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

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

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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