

Na temelju članka 100. stavka (6) Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09), i članka 31. Statuta Općine Jakovlje (Službeni glasnik Općine Jakovlje broj 5/09), Općinsko vijeće Općine Jakovlje na 6. sjednici Općinskog vijeća Općine Jakovlje održanoj 12. studeni 2009. godine donosi:

## **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JAKOVLJE (usklađenje sa Zakonom)**

### **1. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

(1) Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Jakovlje (usklađenje sa Zakonom) (u daljnjem tekstu *Plan*) izradio je Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu.

#### **Članak 2.**

(2) Ovim Planom mijenjaju se Prostorni plana uređenja Općine Jakovlje (*Službeni glasnik općine Jakovlje broj 3/04.*) i Prostorni plan uređenja Općine Jakovlje – Izmjene i dopune 2007. (*Službeni glasnik općine Jakovlje broj 2/07.*) i daje se pročišćeni tekst.

#### **Članak 3.**

(1) Plan se sastoji od:

#### **Knjige I koja sadrži:**

##### **1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE:**

1. OPĆE ODREDBE
2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE
  - 2.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
  3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
    - 3.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU
    - 3.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
      - 3.2.1. OPĆE ODREDBE
        - 3.2.1.1. Građevna čestica, regulacijska i građevinska linija, udaljenost građevine od bočne međe i izgrađenost čestice
        - 3.2.1.2. Visina
        - 3.2.1.3. Oblikovanje
        - 3.2.1.4. Prometni uvjeti
        - 3.2.1.5. Komunalno opremanje
        - 3.2.1.6. Namjena osnovne građevine
      - 3.2.2. GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE
        - 3.2.2.1. Stambena građevina
        - 3.2.2.2. Višestambena građevina
      - 3.2.3. GRAĐEVINE MJEŠOVITE, POSLOVNE TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE
      - 3.2.4. POMOĆNE I GOSPODARSKE TE SPOREDNE GRAĐEVINE UZ OSNOVNU GRAĐEVINU
    - 3.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
      - 3.3.1. GRAĐEVINE KOJE SE MOGU ILI MORAJU GRADITI VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU
        - 3.3.1.1. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja intenzivne poljoprivredne proizvodnje
        - 3.3.1.2. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe
        - 3.3.1.3. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja intenzivne stočarske i peradarske proizvodnje
        - 3.3.1.4. Uzgajališta riba - ribnjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i sličnih životinja
        - 3.3.1.5. Građevine koje služe rekreaciji a koriste prirodne izvore
      - 3.3.2. Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevinskog područja na šumskom zemljištu
    - 3.4. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA
      - 3.4.1. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE I/ILI POSLOVNE(I) I/ili (K)
      - 3.4.2. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R)

- 3.4.3. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA – GROBLJE (+)
- 4. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
  - 4.1. PROMETNI SUSTAV
  - 4.2. KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
- 5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
  - 5.1. OPĆA NAČELA ZAŠTITE
  - 5.2. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI
  - 5.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH VRIJEDNOSTI
  - 5.4. ČUVANJE SLIKE NASELJA
  - 5.5. MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA
  - 5.6. MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA
- 6. POSTUPANJE S OTPADOM
- 7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
  - 7.1. MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU
- 8. MJERE PROVEDBE PLANA
  - 8.1. OBVEZE IZRADA PROSTORNIH PLANOVA UREĐENJA UŽIH PODRUČJA
  - 8.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA
    - 8.2.1. Mjere za izdavanje lokacijskih dozvola, rješenja o uvjetima građenja, rješenja o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za zgrade na građevnim česticama uz postojeću cestu kojoj je zemljišni pojas manje širine od propisane ovim planom
    - 8.2.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
    - 8.2.3. Mjere zaštite od buke
    - 8.2.4. Mjere zaštite od požara
  - 8.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI
- 9. PRIJELAZNE, ZAVRŠNE I ZAKLJUČNE ODREDBE i

## **2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA:**

- 1. Korištenje i namjena površina
  - 1.A. RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA, u mjerilu1:25000
- 2. Infrastrukturni sustavi i mreže
  - 2.A. PROMET, u mjerilu1:25000
  - 2.B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE, u mjerilu1:25000
  - 2.C. Energetski sustav
    - 2.C.1. CIJEVNI TRANSPORT PLINA, u mjerilu1:25000
    - 2.C.2. ELEKTROENERGETIKA, u mjerilu1:25000
  - 2.D. Vodnogospodarski sustav
    - 2.D.1. VODOOPSKRBA, u mjerilu1:25000
    - 2.D.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA I ODLAGANJE OTPADA, u mjerilu1:25000
- 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora
  - 3.A. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA, u mjerilu1:25000
  - 3.B. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU, u mjerilu1:25000
  - 3.C. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE, u mjerilu1:25000
- 4. Građevinska područja
  - 4.A. K.O. JAKOVLJE, u mjerilu1:5000
  - 4.B. K.O. KRALJEV VRH, u mjerilu1:5000
  - 4.C. K.O. STUBIČKA SLATINA, u mjerilu1:5000, te

## **Knjige II koja sadrži:**

### **3. OBAVEZNI PRILOZI PLANU**

#### **A. OBRAZLOŽENJE PLANA**

- UVOD I RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JAKOVLJE (usklađenje sa Zakonom)
  - 1. POLAZIŠTA
    - 1.5. Kartogrami
      - 1.5.1. Teritorijalno politički ustroj
      - 1.5.2. Sustav središnjih naselja
      - 1.5.3. Demografija

- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
  - 3.1. Prikaz prostornoga razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije
  - 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
    - 3.2.1. Utvrđivanje građevinskih područja
    - 3.2.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
    - 3.2.3. Osnovna namjena i korištenje površina
      - 3.2.3.1. Građevinska područja naselja
      - 3.2.3.2. Izdvojena građevinska područja van naselja
      - 3.2.3.3. Ostale površine
      - 3.2.3.4. Poljoprivredne površine
      - 3.2.3.5. Šumske površine
      - 3.2.3.6. Vodene površine
    - 3.3.1.1. Gospodarske djelatnosti u sklopu građevnih područja naselja
    - 3.3.1.2. Građevinska područja izdvojene gospodarske namjene
    - 3.3.1.3. Područje športa i rekreacije
    - 3.3.2. Društvene djelatnosti
    - 3.4.1.1. Šume
    - 3.4.1.2. Poljodjelsko zemljište
    - 3.4.2.2. Zaštita prirodnog i krajobraznog naslijeđa prostornim planom
    - 3.4.3. Područja za koje je obvezna izrada prostornih planova
    - 3.5.1.1. Cestovni promet
    - 3.5.2.1. Cijevni transport plina
    - 3.5.3.1. Vodoopskrba
    - 3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda
    - 3.5.3.3. Uređenje vodotoka i voda
    - 3.5.3.4. Zaštita od poplava i bujica
    - 3.6.1. Kruti otpad
    - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
      - 3.7.2. Utvrđivanje stanja okoliša
        - 3.7.3.1. Program zaštite okoliša
        - 3.7.3.3. Zaštita tla
        - 3.7.3.4. Zaštita kakvoće zraka i zaštita od buke
        - 3.7.3.6. Zaštita okoliša mjerama krajobraznoga i graditeljskoga oblikovanja
    - 3.8. Kartogrami
      - 3.8.1. Razvrstaj cesta
      - 3.8.2. Pošta i telekomunikacije
      - 3.8.3. Energetski sustav
        - 3.8.3.1. Cijevni transport plina
        - 3.8.3.2. Elektroopskrba
      - 3.8.4. Vodnogospodarski sustav
        - 3.8.4.1. Vodoopskrba
        - 3.8.4.2. Odvodnja otpadnih voda i odlaganje otpada
- B. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA ZAGREBAČKE ŽUPANIJE (Glasnik Zagrebačke županije broj 3/02., 6/02., 8/05. i 8/07.)**
  - 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
    - 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – ENERGETIKA I TELEKOMUNIKACIJE
    - 2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
    - 3.1. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA I.
    - 3.2. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA II.
- C. STRUČNE PODLOGE, NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**
- D. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA**
- E. ZAHTJEVI IZ ČLANKA 79., MIŠLJENJA I SUGLASNOSTI IZ ČLANKA 94. TE SUGLASNOST ŽUPANA IZ ČLANKA 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)**
- F. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ STRUČNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**
- G. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA**
- H. SAŽETAK ZA JAVNOST**

**Članak 4.****POJMOVI**

(1) U ovom Planu se koriste izrazi i pojmovi utvrđeni *Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)* i posebnim propisima:

1. **Koeficijent izgrađenost građevne čestice ( $K_{ig}$ )** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže) izražen u postotku na dvije decimale.
2. **Građevinska (bruto) površina građevine** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,
3. **Koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ( $K_{is}$ )** je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice izražen na dvije decimale.
4. **Regulacijska linija** je linija koja odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno vlasničkog načina korištenja).
5. **Građevinska linija** je linija na kojoj se obavezno mora graditi prednje pročelje građevine(a).
6. **Uređeni teren** je dio površine građevinske čestice koji je uređen kao vanjsko parkiralište, sportski teren, trajno natkriveni prostori za boravak ljudi ili pak pejzažno uređen. Ako se izvode asfaltirane ili popločene površine sa nadstrešnicama trajnog ili privremenog karaktera koje trebaju poslužiti za zaštitu skladištenja gotovih ili polugotovih proizvoda tada se te površine ne smatraju uređenim terenom, već otvorenim skladišnim prostorom.
7. **Izgrađeno građevinsko područje** su izgrađene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene uređene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.
8. **Neizgrađeno građevinsko područje** su jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih uređenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m<sup>2</sup>.
9. **Uređena građena čestica** je čestica kojoj se može u skladu s ovim Planom osigurati minimalna veličina, pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i dovoljan broj parkirališnih mjesta.
10. **Neuređena građevna čestica** je čestica koja ne zadovoljava uvjete uređene građevne čestice.
11. **Pejzažno uređenje** je uređenje dijela površine građevinske čestice, ili površina ostalih čestica predviđenih za uređenje zelenih površina, koje je oblikovano s nasadima niskog ili visokog zelenila, pratećim stazama, odmorištima bez podzemne ili nadzemne gradnje.
12. **Etaža** je naziv za pojedinu prostornu razinu unutar građevine. Može biti podzemna ili nadzemna. Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,10 metara. Iznimno je moguća i manja svjetla visina, ali samo kod rekonstrukcije legalno izgrađenih građevina ili rekonstrukcije i građenja zamjenske građevine kulturnog dobra.
13. **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine (razina) čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, suterena odnosno poluukopane etaže.
14. **Poluukopana etaža (PPo)** je etaža (razina) čiji je prostor ukopan u okolni uređeni teren od 50,01-99,99%, a nalazi se ispod poda prizemlja.
15. **Prizemlje (P)** je etaža (razina) čiji se prostor nalazi iznad podruma, poluukopane etaže ili suterena, a gornja kota završne obrade poda nalazi se najviše 1,50 metara iznad kote uređenog terena, mjereno na najmanje ukopanom dijelu pročelja.
16. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
17. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
18. **Tavan (T)** je dio građevine čiji se prostor nalazi isključivo ispod krovišta bez nadozida, s otvorima za svjetlo i prozračivanje unutar zabatnog pročelja ili krovne ravnine (kao krovni prozor ili krovna kućica).
19. **Krovni nadozid** je produžetak pročeljnog zida građevine iznad stropne ploče posljednje etaže (razine) građevine.
20. **Krovni vijenac građevine** je istaknuti dio konstrukcije stropne ploče posljednje etaže (ako nema krovnog nadozida), ili gornja kota krovnog nadozida, ili gornja kota skrivenog žljeba.
21. **Loggia** je poluotvoreni dio pojedine etaže (razine) građevine, koji može djelomično biti van pročelja građevine (ali ne više od 35% širine), zatvoren je sa tri strane i natkriven.
22. **Balkon** je dio pojedine etaže (razine) građevine, koji cijelom svojom širinom izlazi van obrisa građevine i otvoren je sa tri strane.
23. **Terasa** je otvoreni dio etaže (razine) građevine koji može biti i natkrit nadstrešnicom ili etažom iznad. Bočne strane terase nisu zatvorene, odnosno mogu imati ogradu najviše do 1,20 metara.

24. **Nadstrešnica** je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevinske parcele. Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu, uz potporni zid ili na među prema susjednoj građevinskoj čestici).
25. **Erker** je dio prostorije na pojedinoj etaži (razini) građevine koji je isturen najviše 1,50 m u odnosu na pročelje građevine. Može se izvoditi isključivo na višim etažama tako da je svjetla visina mjerena od kote uređenog terena do kote podgleda podne konstrukcije najmanje 3,50 metara. Ako se izvodi u prizemlju tada se najistureniji dio vanjske plohe mora izgraditi na propisanoj građevinskoj liniji. Iznad stropne ploče erkera moguće je izvesti prohodnu/neprohodnu terasu ili koso krovšte.
26. **Krovnna kućica** je dio krovne konstrukcije kosog krovšta koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora tavana ili potkrovlja. Krovna kućica ne smije biti šira od 1 raspona krovnih rogova, odnosno 1,20 metara, uključujući i završnu obradu bočnih pročelja kućice te sva tri pročelja kućice moraju biti okomita na podnu konstrukciju tavana ili potkrovlja. Krovšte krovne kućice mora biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha istim kao i osnovni krov, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 25°. Krovne kućice mogu se izvoditi samo na međusobnom horizontalnom razmaku od 3,00 m. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Istaci strehe i zabata moraju biti najviše 20 cm,. Najveća dopuštena veličina prozora u krovnoj kućici tavana je 70x100 cm, a u potkrovlju 90x140 cm. Krovne kućice ne smiju biti više od sljemena osnovnog krova.
27. **Krovni nadozidani prozor ("luminal", "belvedere")** je dio krovne konstrukcije kosog krovšta koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja. Može se izvoditi na način da se prednje pročelje nastavlja u istoj ravnini pročelja prethodne etaže, širine prednjeg pročelja najviše do 1/3 dužine pročelja, odnosno ne više od 3,00 m. krovne plohe. Mogu imati nagib od 20° do 45°.
28. **Krovni prozor** je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja i tavana, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovšta.
29. **Osnovna građevina** je građevina čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom nekim od Planova prostornog uređenja.
30. **Pomoćna građevina** je ona građevina koja svojom namjenom upotpunjuje osnovnu građevinu.
31. **Samostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevinske čestice ili javnu površinu). Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena samo pomoćna građevina.
32. **Poluugrađena građevina** je građevina kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na rubnoj međi građevinske čestice, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor (vlastite građevinske čestice ili javna površina). Uz ovu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
33. **Ugrađena građevina** je građevina izgrađena u punoj širini građevinske čestice u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno kada na obje susjedne građevinske parcele postoji izgrađena ugrađena ili poluugrađena građevina.
34. **Potporni zid** je građevinska konstrukcija koja se koristit kod izvedbe zasjeka/usjeka terena (kod gradnje građevina nisko- i visoko gradnje), čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe (terase) ne smije prijeći visinu od 2,00 metra. U slučaju većeg nagiba terena, isti se mora izvesti stepenasto na način da „širina“ pojedine stepenice bude najmanje dvije visine zida.
35. **Prometna površina** je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.
36. **Pretežita namjena** je korištenje prostora i površina građevine za više namjena a jedna je prevladavajuća.
37. **Obiteljska kuća** je građevina (obiteljska stambena građevina) isključivo stambene namjene i građevinske (bruto) površine do 400 m<sup>2</sup>.
38. **Stambena zgrada** je građevina (obiteljska stambena građevina) isključivo stambene namjene i građevinske (bruto) površine veće od 400 m<sup>2</sup>.
39. **Stambeno-poslovna zgrada** je građevina (obiteljska stambena građevina) pretežito stambene namjene.
40. **Manja višestambena zgrada** je građevina pretežito stambene namjene.
41. **Zgrada mješovite namjene** je građevina mješovite pretežite stambene namjene ili mješovite pretežito poslovne namjene.
42. **Zgrada poslovne namjene** je građevina pretežito poslovne namjene unutar koje se može obavljati jedna ili više poslovnih djelatnosti.
43. **Zgrada javne ili društvene namjene** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više javnih djelatnosti (upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulturna, vjerska i sl.).
44. **Uslužna zgrada** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više uslužnih djelatnosti (tržnica, servisi, obrti, i sl.).

45. **Ugostiteljska zgrada** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više ugostiteljskih ili smještajnih usluga (restoran, prenočište, hotel, motel i sl.)
46. **Komunalna građevina** je građevina unutar koje se obavlja određena komunalna djelatnost (groblja, sortirnica, reciklaža i ostale deponije), djelatnosti vezane za energetiku (trafostanice na otvorenom, stupovi dalekovoda, naftovod, plinovod, plinske i redukcijske stanice, rafinerija nafte te proizvodnja derivata) i telekomunikacije (telefonske centrale, odašiljači u pokretnoj i nepokretnoj mreži), vodoopskrbu (vodocrpilište, vodotoranj, vodosprema, pročišćavanje vode, vodoopskrbni cjevovodi), odvodnju (pročištači otpadnih voda, kolektori) i sl.
47. **Prometna zgrada** je građevina unutar koje se može obavljati djelatnost u neposrednoj vezi sa odvijanjem prometa (benzinske postaje, autobusni kolodvori i sl.).
48. **Prometna građevina** je građevina koja služi za odvijanje prometa (ceste, mostovi, podziđe, stabilizirani nasipi, tuneli, nadvožnjaci, podvožnjaci i sl.).
49. **Gospodarska zgrada** je građevina unutar koje se može obavljati neka od gospodarskih djelatnosti (industrija, zanatstvo, uzgoj sitne i krupne stoke, smještaj poljodjelskih proizvoda i poluproizvoda i sl.).
50. **Sportska zgrada** je građevina unutar koje se može obavljati neka od sportskih i rekreacijskih aktivnosti (sportska dvorana, otvoreni i zatvoreni bazeni i sl.).

## 2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

### Članak 5.

#### UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

- (1) Općina Jakovlje se sastoji od (3) naselja: Igrišće, Jakovlje i Kraljev Vrh sukladno *Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06 i 16/07)*
- (2) Plan utvrđuje uvjete za uređenje prostora Općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevnog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode na području Općine.
- (3) Uređivanje prostora na području Općine Jakovlje: izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje, te iznad ili ispod površine zemlje, provodit će se u skladu s ovim Planom, odnosno u skladu sa postavkama i izvedenicama, koje iz njega proizlaze.
- (4) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:
  - načela održivoga razvoja,
  - načela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa,
  - načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora,
  - načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
  - pravila urbanističke, prostornoplanerske i krajobraznoplanerske struke.

### 2.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

#### Članak 6.

##### KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- (1) Prema korištenju i namjeni površina (prostora) površine Općine Jakovlje razgraničene su na:
  - A. Površine unutar građevinskih područja:
    1. Građevinska područja naselja – GPN (površine izgrađenog dijela naselja te uređenog i neuređenog neizgrađenog dijela naselja za daljnji razvoj i širenje naselja) za mješovitu namjenu sa svim pratećim sadržajima prihvatljivim naselju.
      - građevine stambene namjene i pomoćne građevine sa pratećim manjim gospodarskim i javno društvenim sadržajima,
      - građevine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske i sl.),
      - manje građevine gospodarske namjene (proizvodne – industrijske i zanatske, poslovne – uslužne, trgovačke i komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i sl.),
      - građevine športsko-rekreacijske namjene (športske dvorane, športski tereni, i prateći sadržaji – klupske kuće, svlačionice, spremišta opreme, manji ugostiteljski sadržaji i sl.)
      - javne i zelene površine (javne parkove i vrtove, igrališta, i sl.).

2. Izdvojena građevinska područja van naselja – IGPVN (površine izgrađenog te uređenog i neuređenog neizgrađenog dijela za daljnji razvoj i širenje) za gospodarsku namjenu i groblja
  - građevine proizvodne i/ili poslovne namjene (industrijske, zanatske, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i sl.)
  - groblja
- B. Površine van građevinskih područja:
  1. Ostale površine
    - infrastrukturni sustavi: državna cesta - autocesta A2 [GP Macelj (granica R. Slovenije) –Trakošćan – Krapina – Zagreb (čvorište Jankomir, A3)];
  2. Poljoprivredne površine
    - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (osobito vrijedno obradivo tlo –P1, ostalo obradivo tlo P3 i ostalo poljoprivredno tlo – dio PŠ)
  3. Šumske površine
    - šumsko tlo isključivo osnovne namjene (gospodarske šume – Š1, šume posebne namjene – Š3 i ostale šume i šumsko zemljište – dio PŠ)
  4. Vodene površine
    - Rijeka Krapina
    - vodotoci
    - lateralni kanali
  5. Ostali cestovni promet koji se odvija u građevinskom području, ostalim površinama, poljoprivrednim i šumskim površinama.

Sve je prikazano na kartama 1. Korištenje i namjena površina i 2. Infrastrukturni sustavi i mreže u mjerilu 1:25.000.

(2) Prostornim planom uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja – UPU, ili detaljni plan uređenja – DPU), planiraju se i utvrđuju daljnja detaljnija razgraničenja prema namjeni površina u skladu s osnovnom namjenom površina i ostalim uvjetima utvrđenim ovim Planom.

(3) Građevno područje ovim Plana nije predviđeno na područjima koja imaju određena ograničenja. Obzirom na nedostatnost i točnost podataka iz postojećih kartografskih podloga moguća su manja odstupanja stoga je kod utvrđivanja uvjeta gradnje potrebno voditi računa da se izgradnja ne dozvoli (ili dozvoli prema posebnim uvjetima), na područjima sa slijedećim ograničenjima:

- a) klizišta,
- b) eksploatacijska polja,
- c) zemljišta nedovoljne nosivosti,
- d) predjeli ugroženi elementarnim i drugim nepogodama,
- e) postojeća visoka razina podzemnih voda,
- f) šume i šumska zemljišta,
- g) zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne aktivnosti,
- h) područja dometa zagađenja određenim gospodarskim aktivnostima,
- i) zaštitna područja i druga područja pod zaštitom,

### 3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

#### 3.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

##### Članak 7.

##### GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

- (1) Na području Općine nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od važnosti za Državu:
  - a) državna cesta - autocesta A2 [GP Macelj (granica R. Slovenije) –Trakošćan – Krapina – Zagreb (čvorište Jankomir, A3)];
  - b) državna cesta D1 [G. P. Macelj (gr. R. Slovenije) – Krapina – Zagreb – Karlovac – Gračac – Knin – Brnaze – Split (D8)];
  - c) postojeći međunarodni i magistralni telekomunikacijski vodovi,
  - d) magistralni i spojni putovi te mjesne telekomunikacijske mreže,
  - e) građevine za prijenos električne energije – dalekovodi 2x400 kV,
  - f) radijski koridor
  - g) magistralni plinovodi DN 500, radnog tlaka 50 bara (Rogatec (Slovenija) – Zabok – Podsused – Ivanić Grad – Kutina (odvojak Zabok – Ludbreg)).
  - h) planirani magistralni plinovod DN 1000, radnog tlaka 75 bara
  - i) regulacije vodotoka (regulacija vodotoka Krapine nizvodno od Kupljenova).

(2) Za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku primjenjuje se *Uredba o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 6/00 i 68/03)* i *Uredba o održavanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 90/95)*

(3) Na području Općine nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od važnosti za Zagrebačku županiju:

- a) Ž2217 [Žejinci (Ž2195) – Stubička Slatina – Krušljevo Selo – Stubičke Toplice (Ž2219)],
- b) Ž2218 [Ž2217 – Igrišće],
- c) Ž2220 [Strmec Stubički (Ž2219) - Gornja Bistra - Novaki Bistranski - Ivanec Bistranski (D225)],
- d) Ž3007 [Ž2217 – Jakovlje – D. Bistra – Novaki Bistranski (Ž2220)],
- e) Ž3008 [Luka (Ž2195) – Kraljev Vrh – Ž2220] i
- f) Ž3009 [Kupljenovo (Ž2195) – Jakovlje (Ž3007)];
- g) građevine za prijenos električne energije – dalekovod 110 kV.

(4) *Uredba o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 6/00 i 68/03)* i Prostorni plan Zagrebačke županije odredili su građevine od važnosti za Državu i Županiju. Te građevine određene su funkcijom, kategorijom i načelno određenim položajem, a prostor za njihov točni smještaj i drugi uvjeti određuju se u sklopu izdavanja lokacijske dozvole i to na temelju podataka, studija i drugih dokumenata institucija nadležnih za takve građevine. To su :

- postojeće građevine za koje je prostor određen namjenom, građevinskom parcelom, pripadajućom infrastrukturom i širim zaštitnim prostorom (pojasom) uz primjenu uvjeta prema posebnim propisima pri čemu se mora osigurati prostor za rekonstrukciju i proširenje ako je to prostornim planom i resornim programom predviđeno;
- planirane građevine pri čemu se prostor osigurava namjenom površina i posebnim uvjetima korištenja šireg prostora, koji omogućava detaljniju plansku prilagodbu lokalnim uvjetima, osim u slučaju ako je izdana lokacijska dozvola čime su trasa odnosno površina građevine te ostali uvjeti korištenja prostora konačno planski utvrđeni,

(5) Pri određivanju prostora za građevine od važnosti za Državu i Županiju ovisno o vrsti građevine, kategoriji i kapacitetu te značajkama područja na kojem se ona smještava, potrebno je osigurati površinu za funkciju građevine i sigurnost, cjelovit zahvat u prostoru, usklađenje s drugim funkcijama i korisnicima prostora, te širi pojas ograničenja korištenja prostora i izgradnje u svrhu zaštite okoliša i vrijednosti prostora. Neizgrađene površine koje graniče s prostorom građevine iz ovog članka ne mogu se odrediti za promjenu namjene i daljnju izgradnju dok se prostornim planom ili stručnom podlogom za lokacijsku dozvolu ili lokacijski uvjeti ne utvrde svi elementi korištenja i uređenja prostora za tu građevinu.

(6) Prostor za planirane građevine prometnica i vodova infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju je zaštitni koridor (pojas) koji obuhvaća prostor u koji će se smjestiti svi elementi uređenja i funkcioniranja, a određen je poprečnim presjekom određene kategorije i kapaciteta građevine.

(7) Prostor zaštitnog koridora (pojasa) može se smanjiti na stvarni koridor obostrano ili jednostrano na dionicama gdje postoje određene granice koje se ne mogu prelaziti, kao što su to granice zaštićenih područja, šuma, voda, vodnog dobra ili izrazito nepogodnog tla, postojećih izgrađenih dijelova naselja i konfiguracije terena, koje ne omogućavaju pomak trase.

(8) Građevine od važnosti za Državu i Županiju koje se grade ili rekonstruiraju unutar građevinskih područja naselja planiraju se prema funkcionalnim potrebama i usklađenjem s drugim korisnicima prostora, a površina zahvata je pobliže određena Planom odnosno stručnom podlogom u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

## 3.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### 3.2.1. OPĆE ODREDBE

#### Članak 8.

##### GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (GPN)

(1) Građevinska područja naselja (GPN) su utvrđena ovim Planom za naselja Igrišće, Jakovlje i Kraljev Vrh te se smatraju površinama (područjima) mješovite namjene. Pretežita namjena im je stambena, a sadržavaju i površine:

- a) pratećih namjena, koje su u funkciji zadovoljenja standarda stanovanja u naselju (društvene, javne, rekreacijske i sl.),
- b) površine infrastrukturnih sustava te
- c) površine gospodarskih namjena koje nisu u suprotnosti sa stambenom, bilo da su razgraničene ovim Planom kao površine utvrđene isključive namjene unutar ukupne površine naselja (i zajedno s ostatkom GPN-a čine ukupni GPN), ili u skladu s uvjetima ovog Plana mogu ili moraju biti razgraničene planom užeg područja.

- (2) Unutar građevinskih područja naselja, u skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)*, ovim Planom je utvrđeno razgraničenje na:
- izgrađeni dio (utvrđen tijekom izrade Plana) i
  - uređeni i neuređeni neizgrađeni dio (za daljnji razvoj planirane namjene).
- (3) Granice građevinskih područja naselja i razgraničenja na izgrađeni te uređeni i neuređeni neizgrađeni dio utvrđene su granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Utvrđena razgraničenja su precizno prikazana na kartama 4. *Građevinska područja* u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.
- (4) Površine građevinskog područja naselja mješovite namjene ovim Planom razgraničene unutar GPN-a, mogu sadržavati:
- površine i građevine stambene namjene;
  - površine i građevine mješovite namjene;
  - površine i građevine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske i sl. namjene te građevine športsko rekreacijskog centra ,vatrogasnog doma, dječje igralište, javni park i sl.,
  - površine i građevine gospodarske – proizvodne i/ili poslovne namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, komunalno-servisne) bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
  - površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta);
  - površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
  - druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju,

### 3.2.1.1. Građevna čestica, regulacijska i građevinska linija, udaljenost građevine od bočne međe i izgrađenost čestice

#### Članak 9.

##### GRAĐEVNA ČESTICA

- (1) Građevna čestica mora imati osigurani pristup na prometnu površinu minimalne širine 4,00 metra (iznimno 3,00 metra u već izgrađenim dijelovima naselja)
- (2) Na jednoj građevnoj čestici, u građevinskom području naselja, može se graditi:
- jedna osnovna građevina** i
  - jedna pomoćna građevina** te
  - uz obiteljske stambene građevine i **jedna gospodarska građevina**, a koje čine funkcionalnu cjelinu.
- (3) Osim građevina iz stavka (2) ovog članka, na čestici osnovne građevine mogu se graditi i druge (sporedne) građevine koja služe za redovitu uporabu osnovne građevine (članak 40., 41., 42., 43. i 44.).

#### Članak 10.

##### REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA

- (1) Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi (postojećih i planiranih) prometnica utvrdi rubna linija prometnog/uličnog zemljišnog pojasa u skladu sa člankom 68.
- (2) Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,00 m. Iznimno, ako se građevinska linija planirane građevine prilagođuje građevinskim linijama izgrađenih (postojećih) građevina duž iste prometnice, građevinska linija može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije ili se čak mogu i preklapati.
- (3) Kod građevina koje se grade na regulacijskoj liniji (građevinska i regulacijska linija se preklapaju) istaci na pojedinim katovima (loggie, balkoni ili erkeri) prema javnoj prometnoj površini nisu dozvoljeni.

#### Članak 11.

##### UDALJENOST GRAĐEVINE OD BOČNE MEĐE

- (1) U građevinskom području naselja građevina se može graditi:
- odmaknuto od bočnih međa – tj. kao **samostojeća građevina**;
  - na jednoj bočnoj međi – tj. kao **poluugrađena građevina** tako da sa susjednom građevinom na toj međi čini sklop dvojne građevine ili završetak niza;
  - na obje bočne međe (kao interpolacija tj. ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza) – tj. kao **ugrađena građevina**.
- (2) Samostojeće i poluugrađene građevine (s otvorima na slobodnom pročelju prema susjednim međama) moraju biti udaljene od susjednih međa najmanje 3 metra, kako bi se spriječilo širenja požara na susjedne građevine. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje,

brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu vanjskih otvora na vanjskim zidovima i drugo) da se požar neće proširiti na susjedne građevine.

(3) Ugrađene i poluugađene građevine (međusobno) moraju biti odvojene zidom (bez otvora) vatropropusnosti 90 minuta koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti 90 minuta), nadvisuje najviši krov najmanje 0,50 m, ili, završava konzolom duljine 1 m u prostor građevine ispod pokrova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

#### Članak 12.

##### IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice se iskazuje **koeficijentom izgrađenosti ( $K_{ig}$ )** i **koeficijentom iskorištenosti ( $K_{is}$ )**.

(2) U proračun izgrađenosti građevne čestice se, pri provjeri koeficijenta izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) i iskorištenosti ( $K_{is}$ ) propisanih ovim Planom, ne uračunavaju:

- pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase (platoi), dječja igrališta, sportski tereni bez tribina, a koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo, te ostala parterna uređenja;
- pergole (brajde, odrine), vrtni bazen površine najviše 12,00 m<sup>2</sup> i dubine najviše 1,20 m;
- cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,20 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.

### 3.2.1.2. Visina

#### Članak 13.

##### ETAŽNOST I VISINA GRAĐEVINE

(1) Najveća dozvoljena visina građevine uvjetuje se kroz dva pokazatelja koji moraju biti zadovoljeni:

- a) **visina građevine** - visina krovnog vijenca
- b) **etažnost građevine** - dozvoljeni broj etaža (razina) građevine

Kao dodatni pokazatelji, koriste se i ukupna visina građevine, te nazivi etaža.

(2) Visina građevine (visina krovnog vijenca) mjeri se od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine:

- a) kod građevina s kosim krovom i nadozidom – do gornje kote nadozida potkrovnne etaže, odnosno kote presjecišta unutarnjih ploha nadozida i kose stropne ploče,
- b) kod građevine s kosim krovom bez nadozida te građevine s ravnim krovom - gornje kote ruba najviše stropne konstrukcije građevine.

(3) Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevinu ne smatraju se:

- a) kota dna okna prislonjenog uz građevinu projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela građevine;
- b) najniža kota kolne površine širine do 4,00 m za ulazak vozila u podrumsku etažu, ako se podrum (ili njegov dio) koristi kao garažni prostor;

(4) Kod katnosti građevina koriste se sljedeći nazivi za pojedine etaže (razine ili katove): podrum (Po), poluukopana etaža (PPo), suteran (Su), prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk) i tavan (T).

(5) Građevina može imati i više od jednog podruma (Po)

### 3.2.1.3. Oblikovanje

#### Članak 14.

##### OBLIK NASELJA

(1) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja, ovim Planom je zadržan organski oblik naselja, koji je dijelom nastao i uslijed topografsko-reljefnih uvjeta Općine.

(2) U neizgrađenim dijelovima naselja treba planirati prometnice sa dostatnom širinom kolnika, nogostupa i zelenim pojasom bar sa jedne strane kolnika, te javne zelene površine. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijski oblik graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina očuva i za potrebne javne i zelene površine.

#### Članak 15.

##### OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu, što znači da mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima, uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

- (2) Za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja:
- a) tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području,
  - b) građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu,
- (3) Na uličnoj strani građevine moguće je smjestiti terase, lođe i balkone samo ako je građevina udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred građevine nalazi predvrt, ili ako je građevina u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.

#### **Članak 16.**

##### **KROVIŠTE GRAĐEVINA**

- (1) Krovovi građevina mogu biti ravni, jednostrešni, dvostrešni i višestrešni te poluskošeni na zabatima ("lastavica" istog nagiba kao i osnovni krov). Nagibi kosih krovova moraju biti do 45°. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od krovnog vijenca do sljemena, (cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba). Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora ("luminal", "belvedere").
- (2) Krov može biti pokriven s ravnim ili valovitim crijepom, kao i ostalim suvremenim materijalima za pokrov, ali nikako materijalima na bazi azbesta i materijalima u visokom sjaju (materijalima reflektirajućih karakteristika). Krovni prepust je moguć najviše do 80 cm kod strehe a 125 cm kod zabata, mjereći od pročelja građevine. Izvedba vijenca u skladu s lokalnom tradicijom.
- (3) Ako se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 1,00 m od međe sa susjednim građevnim česticama ne smije imati krovne ploha prema tim međama (krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu).
- (4) Dozvoljena je gradnja krovnih kućica, krovnih nadozidanih prozora i krovnih prozora.

#### **Članak 17.**

##### **UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**

- (1) Osnovna građevina u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine postavljaju u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici ako oblik terena i oblik čestice, te tradicijski način izgradnje dopuštaju iznimku.
- (2) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- (3) Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz osnovnu građevinu, ne smije biti više od 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja «kota konačno uređenog terena» uz građevinu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,0 m. potpornoga zida uz javnu površinu mora obložiti kamenom ili ožbukati.
- (4) Ukupna zaravnata površina terena parcele dobivena zasjecima, usjecima ne smije prijeći više od 30% površine parcele.
- (5) Na građevnim česticama unutar GPN-a najmanje 20% površine čestice mora biti pejzažno uređena.
- (6) U pejzažnom uređenju građevne čestice treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je ljeti potrebna sjena a zimi osunčanje, te trajnozeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

#### **Članak 18.**

##### **OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI**

- (1) Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja, u duhu lokalnih običaja. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana u kombinaciji s ostalim materijalima ovdje navedenim, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem ukupne visine do 2,0 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabriciranih elemenata.
- (2) Ograda se postavlja na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj parceli. Kod ugaonih parcela ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).
- (3) U vrtovima i voćnjacima ne treba saditi bilje koje je strano lokalnom krajoliku. Valja koristiti stare lokalne svojte drveća, grmlja i cvijeća.
- (4) Autohtone krajobrazne ambijente duž postojećih ulica i putova valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala i drvoredi duž cesta i putova, i sl.

**Članak 19.****KIOSCI, NADSTREŠNICE I POKRETNE NAPRAVE**

- (1) Unutar građevinskog područja naselja se mogu postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i ostala urbana oprema.
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s propisima te ovom Odlukom, Odlukom o rasporedu kioska i pokretnih naprava na javnim površinama, Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine. Preporuča se da Općina odabere jedinstven tip kioska koji će se postavljati na prostoru Općine.
- (3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12,00 m<sup>2</sup>, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Mogu se postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne parcele javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali van cestovnih pojasa. Iznimno se kiosci mogu postavljati i na privatnu građevnu parcelu, ako je prostor između regulacijske i građevne linije osnovne građevine veći od 8,00 metara. Postavljaju se tako da prednja strana kioska (tamo gdje je prodaja), zajedno sa prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacione linije). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk mora se popločiti.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred građevina s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost i privremene zabavne manifestacije, te prijenosni WC-i i sl.
- (5) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa istih, mora biti smještena tako da je na primjeren način omogućena opskrba, da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometnica, ne ometaju promet pješaka i vozila, ne otežavaju održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.
- (6) Kiosk se mora moći priključiti na prometnu površinu te komunalnu i drugu infrastrukturu.

**3.2.1.4. Prometni uvjeti****Članak 20.****OSNOVNI PROMETNI UVJETI****- PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE I GRAĐEVINE NA PROMETNU MREŽU**

- (1) Sve građevne čestice i građevine trebaju imati priključak na prometnu površinu.
- (2) Građevna čestica i građevina se priključuju na prometnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za prometnicu na koju se priključuje.
- (3) Na svakoj građevnoj čestici unutar GPN-a namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u članku 68. ove Odluke. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se: ili smanjiti planirani kapacitet sadržaja i namjene građevine, ili se planirana građevina ne može graditi.

**3.2.1.5. Komunalno opremanje****Članak 21.****ODLAGANJE OTPADA**

- (1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj spremnika za otpad) ako je organiziran odvoz otpada. Prostor za odlaganje otpada treba biti lako pristupačno s prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.
- (2) Prostor za kratkotrajno odlaganje otpada treba biti dostatne veličine tako da se omogući postava dovoljnog broja spremnika za selektivno prikupljane korisnog otpada radi reciklaže.
- (3) Odlaganje otpada je moguće i van građevnih parcela, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Mjesta za postavu spremnika utvrđuje Općinska komunalna služba.
- (4) Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, kao niti na uređena parkirališta. Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako pristupačna sa javne prometne površine.

**Članak 22.****PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE I GRAĐEVINE NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU**

- (1) Građevne čestice i građevine se moraju obvezatno priključiti na komunalnu i drugu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje građevne čestice i građevine na

komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe - davatelja usluge s javnim ovlastima, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima.

(2) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja građevina.

#### **Članak 23.**

##### **PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE I GRAĐEVINE NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU**

(1) Građevne čestice i građevine se priključuju na elektroenergetsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.

(2) Treba težiti da se što prije provede podzemna energetska mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju, a obavezno treba izvesti prilikom rekonstrukcije postojeće prometne i ostale infrastrukture. Iznimno i sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.

#### **Članak 24.**

##### **PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE I GRAĐEVINE NA PLINOENERGETSKU MREŽU**

(1) Građevne čestice i građevine se priključuju na plinoenergetsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu plinom.

(2) Građevne čestice i građevine mogu koristiti plin iz vlastitoga plinskoga spremnika, a koji se mora smjestiti na toj građevnoj čestici i u skladu s važećim propisima.

#### **Članak 25.**

##### **PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE I GRAĐEVINE NA TELEKOMUNIKACIJSKU MREŽU**

(1) Građevne čestice i građevine se priključuju na telekomunikacijsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za telekomunikacijsku mrežu.

(2) Treba težiti da se što prije provede podzemna telekomunikacijska mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju, a obavezno treba izvesti prilikom rekonstrukcije postojeće prometne i ostale infrastrukture. Iznimno i sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.

#### **Članak 26.**

##### **PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE I GRAĐEVINE NA VODOOPSKRBU**

(1) Građevne čestice i građevine se priključuju na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbu.

(2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom iz cisterne na građevnoj čestici ili iz najbližega valjanoga korištenoga bunara ili zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.

(3) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(4) Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar.

#### **Članak 27.**

##### **PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE I GRAĐEVINE NA ODVODNJU OTPADNIH VODA**

(1) Građevne čestice i građevine se priključuju na mrežu odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za odvodnju.

(2) Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda odvodnju je nužno riješiti na način da se otpadne vode:

- prikupljaju u višedijelnim nepropusnim sabirnim jamama na građevnim česticama
- pročiste preko tipskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i ispuste u otvorene kanale.

Nakon što se sustav odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda izgradi obavezan je priključak na njega.

(3) Oborinske otpadne vode će se odvesti direktno u otvorene kanale. Oborinske vode zagađene mastima, uljima i benzinima se prije ispuštanja u otvorene kanale moraju najprije pročistiti preko separatora ulja, masti i benzina.

### 3.2.1.6. Namjena osnovne građevine

#### Članak 28.

##### NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE

- (1) Namjena osnovne građevine na građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja, određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj površini građevine. Građevine prema namjeni mogu biti:
- stambene namjene** - stanovanje više od 70% udjela,
  - mješovite namjene**,
  - poslovne namjene** - poslovno više od 70% udjela (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, proizvodne manjeg opsega i zanatske građevine gospodarske namjene, komunalno-servisne),
  - javne i društvene namjene** (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.);
  - infrastrukturne i ostale građevine**.

#### Članak 29.

##### POSLOVNI PROSTORI U GRAĐEVINAMA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE

- (1) U postojećim i planiranim građevinama stambene i mješovite namjene mogu se graditi i otvarati poslovni prostori (lokali) odnosno obavljati djelatnosti – kako slijedi:
- trgovina** (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, poljodjelske potrepštine, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, i sl.),
  - ugostiteljstvo i turistički smještaj** (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, catering, sobe, apartmani, pansion, i sl. u domaćinstvu i obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu pansion),
  - zanatstvo i osobne usluge** (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.),
  - ostalo** (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

### 3.2.2. GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

#### Članak 30.

##### GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

- (1) Stambene građevine prema broju stambenih jedinica ovim Planom se dijele na:
- stambene građevine** i
  - višestambene građevine**.

#### 3.2.2.1. Stambena građevina

#### Članak 31.

##### STAMBENA GRAĐEVINA

- (1) Stambenom građevinom (obiteljska kuća, stambena zgrada i stambeno-poslovna zgrada) smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
- sadržava najviše tri samostalne stambene jedinice,
  - u ukupnoj površini građevine, stambena namjena čini više od 70%.
- (2) Stambena građevina se može graditi u građevinskom području naselja (GPN), središnjih i ne središnjih dijelova svih naselja. Središnji dio naselja je utvrđen za svako pojedino naselje na kartama 4. *Građevinska područja* u mjerilu 1:5000.

#### Članak 32.

##### POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE STAMBENE GRAĐEVINE

- (1) Površina građevne čestice stambene građevine mora omogućiti projektiranje građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja, odnosno sve propisane higijenske i tehničke standarde, te na zadovoljavajući način participirati u fizičkoj strukturi i izgledu naselja.
- (2) Veličina građevne čestice za građenje stambene građevine ne može biti manja od:
- za građenje građevine na slobodnostojeći način:** 400 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 300 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja (širina novoplanirane građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 14,00 m, a širina postojeće ne manja od 12,00 metara),
  - za građenje građevina na poluugrađeni način:** 300 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 200 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja (širina novoplanirane, građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 12,00 m, a širina postojeće ne manja od 10,00 metara),

- c) **za građenje građevina na ugrađeni način:** 250 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 150 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja (širina novoplanirane i postojeće građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 8,00 m).
- (3) Najveća površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine ne smije biti veća od 2000 m<sup>2</sup>, dok se najveća površina građevne čestice obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (seljačkog domaćinstva) za potrebe seoskog turizma - pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga ne ograničava.

### Članak 33.

#### IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE STAMBENE GRAĐEVINE - ( $K_{ig}$ ) i ( $K_{is}$ )

- (1) Najveći dozvoljeni **koeficijenti izgrađenosti ( $K_{ig}$ )** građevne čestice pri gradnji nove stambene građevine su:
- a) za građevine građene na slobodnostojeći način do 40%,
  - b) za građevine građene na poluugrađeni način do 50 %,
  - c) za građevine građene na ugrađeni način do 60 %.
- (2) Najveći **koeficijenti iskorištenosti ( $K_{is}$ )** građevne čestice pri gradnji nove stambene građevine su:
- a) za građevine građene na slobodnostojeći način 1,20,
  - b) za građevine građene na poluugrađeni način 1,50,
  - c) za građevine građene na ugrađeni način 1,60.

### Članak 34.

#### KATNOST I VISINA STAMBENE GRAĐEVINE

- (1) Stambena građevina može se, u smislu katnosti, graditi najviše kao (Po+PPo ili Su ili P+1+Pk) (podrum, poluukopana etaža ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje), visine (visine krovnog vijenca) od najviše 9,00 metara.
- (2) U centru središnjeg općinskog naselja, stambena građevina može se u smislu katnosti graditi najviše kao (Po+PPo ili Su+P+2+Pk) (podrum, poluukopana etaža ili suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje), visine (visine krovnog vijenca) od najviše 12,00 metara.

### 3.2.2.2. Višestambena građevina

### Članak 35.

#### VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA

- (1) Višestambenom građevinom (višestambena zgrada i višestambeno-poslovna zgrada) smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
- a) sadržava četiri ili više samostalnih stambenih jedinica,
  - b) u ukupnoj površini građevine, stambena namjena čini više od 70%.
- (2) Na višestambene građevine primjenjuju se odredbe za izgradnju građevina mješovite, poslovne te javne i društvene namjene.
- (3) Višestambena građevina se može graditi u građevinskom području naselja (GPN) središnjih i ne središnjih dijelova svih naselja. Središnji dio naselja je utvrđen za svako pojedino naselje na kartama 4. *Građevinska područja* u mjerilu 1:5000.

### 3.2.3. GRAĐEVINE MJEŠOVITE, POSLOVNE TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

### Članak 36.

#### GRAĐEVINE MJEŠOVITE, POSLOVNE TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

- (1) Građevinom mješovite namjene smatra se građevina unutar koje su moguće različite namjene. Građevina mješovite namjene može biti:
- a) mješovita pretežito stambene namjene (M1) i
  - b) mješovita pretežito poslovna namjene (M2).
- (2) Pretežita namjena građevine je korištenje prostora i površina građevine za više namjena a jedna je prevladavajuća.
- (3) Građevinom poslovne namjene smatra se građevina u kojoj poslovna namjena zauzima više od 70% površine građevine.
- (4) Građevinom javne i društvene namjene smatra se građevina: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske i sl. namjene te građevine športsko rekreacijskog centra ,vatrogasnog doma, dječje igralište, javni park i sl.,
- (5) Uz građevine predškolske i školske namjene moguće je graditi dvorane te uređivati vanjska borilišta, igrališta i prostore za boravak djece na otvorenom.
- (6) Građevine športsko rekreacijskog centra su:

- a) športski tereni (plivački bazeni, nogometna, rukometna, košarkaška, teniska i druga igrališta s gledalištima, športske dvorane, i sl.),
  - b) građevina prateće i pomoćne namjene (klupske prostorije, svlačionice, manji ugostiteljski sadržaji i sl.),
- (7) Građevina mješovite, poslovne te javne i društvene namjene se može graditi u građevinskom području naselja (GPN), središnjih dijelova svih naselja. Središnji dio naselja je utvrđen za svako pojedino naselje na kartama 4. *Građevinska područja* u mjerilu 1:5000.

#### Članak 37.

##### POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINE MJEŠOVITE, POSLOVNE TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

- (1) Površina građevne čestice građevine mješovite, poslovne te javne i društvene namjene mora omogućiti projektiranje građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja i poslovanja te odvijanja javnih i društvenih aktivnosti, odnosno sve propisane higijenske i tehničke standarde, te na zadovoljavajući način sudjelovati u fizičkoj strukturi i izgledu naselja.
- (2) Veličina građevne čestice za građenje građevine mješovite, poslovne te javne i društvene namjene ne može biti manja od:
  - a) **za građenje građevine na slobodnostojeći način:** 500 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 300 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja (širina novoplanirane građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 12,00 m, a širina postojeće ne manja od 10,00 metara),
  - b) **za građenje građevina na poluugrađeni način:** 400 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 200 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja (širina novoplanirane, građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 12,00 m, a širina postojeće ne manja od 10,00 metara),
  - c) **za građenje građevina na ugrađeni način:** 300 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 150 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 8,00 m).
- (3) Najveća površina građevne čestice za izgradnju građevine mješovite i poslovne namjene ne smije biti veća od 2000 m<sup>2</sup>, dok se najveća površina građevne čestice za izgradnju građevine javne i društvene namjene ne ograničava.

#### Članak 38.

##### IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINE MJEŠOVITE, POSLOVNE TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - ( $K_{ig}$ ) i ( $K_{is}$ )

- (1) Najveći dozvoljeni **koeficijenti izgrađenosti ( $K_{ig}$ )** građevne čestice pri gradnji nove građevine mješovite i poslovne te javne i društvene namjene su:
  - a) za građevine građene na slobodnostojeći način do 30%,
  - b) za građevine građene na poluugrađeni način do 40 %,
  - c) za građevine građene na ugrađeni način do 50 %.
- (2) Najveći **koeficijenti iskorištenosti ( $K_{is}$ )** građevne čestice pri gradnji nove građevine mješovite i poslovne te javne i društvene namjene su:
  - a) za građevine građene na slobodnostojeći način 1,50,
  - b) za građevine građene na poluugrađeni način 1,70,
  - c) za građevine građene na ugrađeni način 1,90.
- (3) Iznimno, kod građevina športsko rekreacijskog centra najveći koeficijenti izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) je 15%, a koeficijenti iskorištenosti ( $K_{is}$ ) 1,0.

#### Članak 39.

##### KATNOST I VISINA GRAĐEVINE MJEŠOVITE, POSLOVNE TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

- (1) Građevina mješovite i poslovne te javne i društvene namjene može se u smislu katnosti graditi najviše kao (Po+PPo ili Su+P+2+Pk) (podrum, poluukopana etaža ili suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje), visine (visine krovnog vijenca) do 12,00 metara.
- (2) Građevina vjerske namjene može se u smislu katnosti graditi najviše kao (Po+PPo ili Su+P+1) (podrum, poluukopana etaža ili suteran, prizemlje i 1 kat) sa visinom tornja do najviše 15,00 metara.

### 3.2.4. POMOĆNE I GOSPODARSKE TE SPOREDNE GRAĐEVINE UZ OSNOVNU GRAĐEVINU

#### Članak 40.

##### POMOĆNE I GOSPODARSKE TE SPOREDNE GRAĐEVINE UZ OSNOVNU GRAĐEVINU

- (1) Uz osnovnu građevinu (stambenu građevinu, višestambenu građevinu i građevinu mješovite, poslovne te javne i društvene namjene), može se graditi i jedna **pomoćna građevina** koja služi za redovitu uporabu osnovne građevine.
- (2) Pomoćne građevine uz stambenu građevinu su: garaže za putničke automobile, poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, «šupe», kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine.
- (3) Pomoćne građevine uz višestambenu građevinu i građevinu mješovite, poslovne te javne i društvene namjene su: garaže za putničke automobile, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, drvarnice, kotlovnice i slične građevine.
- (4) Uz osnovnu građevinu (stambenu građevinu), i pomoćnu građevinu uz osnovnu građevinu može se graditi i jedna **gospodarska građevina** (gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe ili mala poslovna i/ili proizvodna građevina za proizvodnju manjeg obima preko vlastitih potreba).
- (5) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe može biti građevina s izvorom onečišćenja i građevina bez izvora onečišćenja.
- (6) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja je: staklenik, plastenik, mala građevina za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl. Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja je: staja, svinjac, kokošinjac, pčelinjak, kunićnjak i sl.
- (7) Površine **pomoćne i gospodarske građevine** na građevnoj čestici, ako se one grade uz osnovnu građevinu ne smije prijeći 50% ukupne građevinske (bruto) izgrađene površine građevina na čestici.
- (8) Površine **pomoćne i gospodarske građevine** na građevnoj čestici obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (seljačkog domaćinstva) za potrebe seoskog turizma - pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga, ako se one grade uz osnovnu građevinu ne smije prijeći 60% ukupne građevinske (bruto) izgrađene površine građevina na čestici.
- (9) Osim pomoćne i gospodarske građevine, na građevnoj čestici osnovne građevine mogu se graditi i **sporedne građevine** te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne građevine:
  - a) pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu i sl.).
  - b) otvorena (ali i nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl,
  - c) ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube na kosom terenu), solarni kolektori i njihovi temelji, potporni zidovi i sl.

#### Članak 41.

##### POMOĆNA GRAĐEVINA - UVJETI GRADNJE

- (1) Pomoćna građevina može se graditi počevši od građevinske linije osnovne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije.
- (2) Pomoćna građevina može se graditi najviše kao (Po+P) (podrum i prizemlje), visine (visina krovnog vijenca), mjerena uz građevinu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njegovom najnižem dijelu iznositi najviše 3,50 m.
- (3) Materijalima i oblikovanjem pomoćne građevine moraju biti usklađene sa osnovnom građevinom (obiteljskom stambenom građevinom) uz koju se grade.
- (4) Iznad pomoćne građevine uz stambenu građevinu može se urediti prohodna terasa kao proširenje stambenog prostora.
- (5) Odredbe stavaka 1., 2. 3. i 4. primjenjuju se i na gradnju zatvorenih, natkrivenih ili otvorenih bazena, bilo kao pomoćnih građevina ili drugih sporednih građevina.
- (6) Pomoćna građevina se može graditi u građevinskom području naselja (GPN) središnjih i ne središnjih dijelova svih naselja. Središnji i ne središnji dio naselja je utvrđen za svako pojedino naselje na kartama 4. *Građevinska područja* u mjerilu 1:5000.

**Članak 42.****GOSPODARSKA GRAĐEVINA U DOMAĆINSTVU ZA PROIZVODNJU ZA VLASTITE POTREBE  
BEZ IZVORA ONEČIŠĆENJA**

- (1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja (mala građevina za tihi i čisti rad za potrebe domaćinstva i sl.) može se graditi počevši od građevinske linije osnovne građevine (stambene građevine) prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije.
- (2) Gospodarska građevina (mala građevina za tihi i čisti rad za potrebe domaćinstva i sl.) može se graditi u smislu etažnosti najviše kao (Po+Su ili PPo+P+1) (podrum, suteran ili polukopana etaža, prizemlje i kat) ili (Po+Su ili PPo+P+Pk) (podrum, suteran ili polukopana etaža, prizemlje i potkrovlje), visine (visina krovnog vijenca) do najviše 7,50 m.
- (3) Materijalima i oblikovanjem sve građevine moraju biti usklađene sa osnovnom građevinom (obiteljskom stambenom građevinom) uz koju se grade.
- (4) Gospodarske građevine (staklenici, plastenici i sl.) se mogu graditi samo iza osnovne građevine (obiteljske stambene građevine) u dubinu čestice.
- (5) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja se može graditi u građevinskom području naselja (GPN) središnjih i ne središnjih dijelova svih naselja. Središnji dio naselja je utvrđen za svako pojedino naselje na kartama 4. *Građevinska područja* u mjerilu 1:5000.

**Članak 43.****GOSPODARSKA GRAĐEVINA U DOMAĆINSTVU ZA PROIZVODNJU ZA VLASTITE POTREBE  
S IZVORA ONEČIŠĆENJA**

- (1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja može se graditi samo iza osnovne građevine prema dubini čestice.
- (2) Udaljenost ovakve građevine od osnovne građevine (obiteljske stambene građevine) mora biti najmanje 10,00 m, a od javne i društvene namjene 50,00 m.
- (3) Ova građevina može se graditi najviše kao P (prizemlje), odnosno najviše do 3,50 metara do visine (visine krovnog vijenca).
- (4) U gospodarskim građevinama u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvora onečišćenja može se uzgajati do najviše 15 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježeno koeficijentom gdje se sve vrste stoke/peradi svode na uvjetna grla primjenom koeficijenata:

Vrsta životinje	Koeficijent	Najveći broj životinja
- krava, steona junica	1,00	15
- bik	1,50	10
- vol	1,20	13
- junad 1-2 god.	0,70	22
- junad 6-12 mjeseci	0,50	30
- telad	0,25	60
- krmača + prasad	0,55	27
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	60
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
- teški konji	1,20	13
- srednji teški konji	1,00	15
- laki konji	0,80	19
- ždrebad	0,75	20
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- janjad i jarad	0,05	300
- tovna perad prosječne težine do 1,5 kg	0,003	5000
- ostala tovna perad prosječne težine preko 1,5 kg	0,006	2500
- kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine do 2,0 kg	0,004	3750
- kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1875
- nojevi	0,25	60

- (5) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja se može graditi u građevinskom području naselja (GPN) ne središnjih dijelova svih naselja. Središnji dio naselja je utvrđen za svako pojedino naselje na kartama 4. *Građevinska područja* u mjerilu 1:5000.

**Članak 44.****GOSPODARSKA GRAĐEVINA - MALA POSLOVNA I/ILI PROIZVODNA GRAĐEVINA  
ZA PROIZVODNJU MANJEG OPSEGA PREKO VLASTITIH POTREBA**

- (1) Gospodarska građevina - mala poslovna i/ili proizvodna građevina za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba može se graditi:
- na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu kao mala poslovna građevina za tihi i čisti rad,
  - na zasebnoj građevnoj čestici kao osnovna građevina – građevina gospodarske namjene.
- (2) Građevina gospodarske namjene može biti mala poslovna građevina (uslužne, trgovačke i sl. namjene) ili mala proizvodna građevina (proizvodne, zanatske i sl. namjene)
- (3) Proizvodnjom manjeg opsega preko vlastitih potreba smatra se količina proizvoda koja ne prelazi 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš (ako je studija utjecaja potrebna za željenu proizvodnju). Građevine za proizvodnju veće količine od 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš, ne mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja, već samo u izdvojenim građevinskim područjima van naselja.
- (4) Građevina (jedna tehnološka cjelina) iz stavka 1. ovoga članka može imati:
- ukupno do 1800 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine,
  - tlocrtnu površinu građevine do 900 m<sup>2</sup>
  - etažnosti najviše kao (Po+Su ili Ppo+P+1) (podrum ili suteran ili polukopanu etažu, prizemlje i kat),
  - visinu (visina krovnog vijenca) najviše 9,50 m.
  - nagib krovne plohe do 30<sup>0</sup>, i prikladnog pokrova.
  - do građevne čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona.
- (5) Male poslovne i/ili proizvodne građevine na čestici uz osnovnu građevinu dio su izgrađenosti predmetne građevne čestice.
- (6) Izgrađenost građevne čestice male poslovne i/ili proizvodne građevine na zasebnoj građevnoj čestici kao osnovne građevine utvrđuje se kao i za obiteljske stambene građevine, ali uz sva ostala ograničenja iz ovog članka.
- (7) **Mala poslovna i/ili proizvodna građevina na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu kao mala poslovna građevina za tihi i čisti rad** se može graditi u građevinskom području naselja (GPN) središnjih i ne središnjih dijelova svih naselja. Središnji i ne središnji dio naselja je utvrđen za svako pojedino naselje na kartama 4. *Građevinska područja* u mjerilu 1:5000.
- (8) **Mala poslovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici kao osnovna građevina – građevina gospodarske namjene** se može graditi u građevinskom području naselja (GPN) središnjih i ne središnjih dijelova svih naselja. Središnji i ne središnji dio naselja je utvrđen za svako pojedino naselje na kartama 4. *Građevinska područja* u mjerilu 1:5000.
- (9) **Mala proizvodna građevina na zasebnoj građevnoj čestici kao osnovna građevina – građevina gospodarske namjene** se može graditi u građevinskom području naselja (GPN) ne središnjih dijelova svih naselja. Središnji dio naselja je utvrđen za svako pojedino naselje na kartama 4. *Građevinska područja* u mjerilu 1:5000.

**3.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA****3.3.1. GRAĐEVINE KOJE SE MOGU ILI MORAJU GRADITI VAN GRAĐEVINSKOG  
PODRUČJA NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU****Članak 45.****GRAĐEVINE KOJE SE MOGU ILI MORAJU GRADITI VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA  
NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU**

- (1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja (GP) na poljoprivrednom zemljištu u skladu sa *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08)* su:
- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i sl.),
  - građevine namijenjene obrani,
  - građevine za eksploataciju i istraživanje mineralnih sirovina.
- (2) Osim građevina određenih stavkom 1., na poljoprivrednom zemljištu van građevinskog područja (GP), mogu se graditi građevine kao što su:
- građevine u funkciji obavljanja:
    - intenzivne poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, voćarske, vinogradarske cvjećarske i sl.),
    - poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe (ratarske, povrtlarske, voćarske i vinogradarske)
    - intenzivne stočarske i peradarske proizvodnje (farme i tovilista),
  - uzgajališta riba - ribnjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja i

- c) građevine koje služe rekreaciji, a koriste prirodne izvore (lovačke kuće i domovi, vidikovci na privlačnim mjestima).
- (3) Izgradnju van građevinskih područja (GP) na poljoprivrednom zemljištu relativno najboljih bonitetnih klasa (osobito vrijedno obradivo tlo – P1 i vrijedno obradivo tlo – P2) može se iznimno dozvoliti samo u slučajevima kada zbog reorganizacije i racionalizacije poljodjelske proizvodnje postoji potreba za izgradnjom novih građevina u funkciji poljodjelske proizvodnje.
- (4) One se moraju projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.
- (5) Građenje van građevinskog područja (GP) na poljoprivrednom zemljištu mora biti uklopljeno u okoliš tako da se:
- osigura što veća neizgrađena površina čestica u skladu s osnovnom namjenom,
  - očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljoprivrednog zemljišta, tj. očuva prirodna obilježja prostora u skladu s osnovnom namjenom,
  - očuvaju kvalitetne i vrijedne vizure,
  - propisno riješi vodoopskrba, odvodnja, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetske opremljenost plinom, električnom energijom, i sl. Moguće su izvedbe cisterni s vodom, crpnih i pumpnih stanica za vodu, pročištača otpadnih voda, plinskih spremnika, električnih agregata, kolektora i/ili sl.
- (6) Kad na određenom poljoprivrednom zemljištu ne postoje uvjeti za gradnju pojedinačne građevine (ako je to zemljište nepodesno za gradnju u smislu čimbenika ograničenja sukladno članku 6. stavku 3.) lokacijska i građevinska dozvola ili rješenje o uvjetima gradnje se ne može izdati.
- (7) Osnovna namjena, na temelju koje su izgrađene građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu ne može se promijeniti.

### 3.3.1.1. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja intenzivne poljoprivredne proizvodnje

#### Članak 46.

##### GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE

- (1) Građenje gospodarskih građevina u funkciji obavljanja intenzivne poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, voćarske, vinogradarske i cvjećarske) određuje se prema posjedu primjerene veličine ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti. Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

Primjerena veličina posjeda za građenje:

- građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 5,0 ha,
  - građevine za uzgoj voća i/ili povrća na posjedu minimalne veličine 3,0 ha,
  - građevine za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine 1,5 ha i
  - građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine 1,0 ha;
- (2) Regulacijska i građevinska linija; udaljenost građevine od bočne međe; uređenje građevnih čestica; ograde, živice, vrtovi; osnovni prometni uvjeti - priključak građevne čestice i građevine na prometnu mrežu; odlaganje otpada; priključak građevne čestice i građevine na komunalnu i drugu infrastrukturu **gospodarske građevine u funkciji obavljanja intenzivne poljoprivredne proizvodnje** prema uvjetima poglavlja 3.2.1. Opće odredbe.

#### Članak 47.

##### STAMBENE GRAĐEVINE ISKLJUČIVO U OKVIRU POLJOPRIVREDNOG GOSPODARSTVA U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

- (1) Stambene građevine mogu se graditi isključivo u okviru poljoprivrednog gospodarstva u funkciji obavljanja intenzivne poljoprivredne djelatnosti (ratarske, voćarske i vinogradarske).
- (2) One moraju biti građene od materijala i oblika u skladu s tradicijom arhitekture ovih građevina s područja Općine i usklađene sa slikom krajolika.
- (3) Ove građevine moraju zadovoljiti sljedeće uvjete građenja:
- njihova netto površina ovisna je o netto površini svih izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina (skladišta poljoprivrednih proizvoda, garaže i radionice za poljoprivredne strojeve, sušare, zgrade za uzgoj stoke i sl.) i iznosi: najviše 200 m<sup>2</sup> ako je površina gospodarskih građevina do 1000 m<sup>2</sup>, odnosno najviše 20% od površina gospodarskih građevina ako im je površina veća do 1000 m<sup>2</sup>,
  - graditi isključivo na samostojeći način, a građevinska linija udaljena od regulacijske linije najmanje 10,00 metara,
  - krovište dvostrešno i nagiba od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> i pokrova u skladu s tradicijom ovih građevina,

- d) katnost (Po+Su ili PPo+P+Pk) podrum, suteran ili polukopanu etažu, prizemlje i potkrovlje),
  - e) visine (visine krovnog vijenca) najviše do 6,00 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu.
- (4) Regulacijska i građevinska linija; udaljenost građevine od bočne međe; uređenje građevnih čestica; ograde, živice, vrtovi; osnovni prometni uvjeti - priključak građevne čestice i građevine na prometnu mrežu; odlaganje otpada; priključak građevne čestice i građevine na komunalnu i drugu infrastrukturu **stambene građevine isključivo u okviru poljoprivrednog gospodarstva u funkciji obavljanja intenzivne poljoprivredne djelatnosti** prema uvjetima poglavlja 3.2.1. Opće odredbe.

### **3.3.1.2. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe**

#### **Članak 48.**

##### **GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE ZA VLASTITE POTREBE**

- (1) Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, voćarske i vinogradarske) za vlastite potrebe su: spremišta u vinogradima, spremišta voća i povrća u voćnjacima i povrtnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, i sl.
- (2) Moraju biti građene od materijala i oblika u skladu s tradicijom arhitekture ovih građevina tog područja i usklađeni sa slikom krajolika.

#### **Članak 49.**

##### **SPREMIŠTE U VINOGRADU I SPREMIŠTE VOĆA U VOĆNJAKU**

- (1) Spremište u vinogradu (klijet) i spremište voća u voćnjaku mora biti građeno od materijala i oblika u skladu s tradicijom arhitekture ovih građevina tog područja i usklađena sa slikom krajolika.
- (2) Spremište u vinogradu i spremište voća u voćnjaku mogu se graditi na posjedima manje veličine od propisane člankom 46. i katastarske kulture u skladu s namjenom za koju se grade.
- (3) Krovnište mora biti dvostrešno nagiba od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> i pokriva u skladu s tradicijom ovih građevina.
- (4) Katnost ovih građevina je (Po+Su ili PPo+P+Pk) (podrum, suteran ili polukopana etaža, prizemlje i potkrovlje), visine (visina krovnog vijenca) najviše do 4,00 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu.
- (5) Tlocrtna brutto površina pojedine etaže (kata) ne smije prelaziti 40 m<sup>2</sup>, dok se površina etaže podruma (Po) ne ograničava.
- (6) Regulacijska i građevinska linija; udaljenost građevine od bočne međe; uređenje građevnih čestica; ograde, živice, vrtovi; osnovni prometni uvjeti - priključak građevne čestice i građevine na prometnu mrežu; odlaganje otpada; priključak građevne čestice i građevine na komunalnu i drugu infrastrukturu **spremišta u vinogradu (klijet) i spremišta voća u voćnjaku** prema uvjetima poglavlja 3.2.1. Opće odredbe.

#### **Članak 50.**

##### **SPREMIŠTE ZA ALAT**

- (1) Spremište za alat mora biti građeno od materijala i oblika u skladu s tradicijom arhitekture ovih građevina tog područja i usklađena sa slikom krajolika.
- (2) Spremište za alat se može graditi na posjedima manje veličine od propisane člankom 46. i katastarske kulture u skladu s namjenom za koju se grade.
- (3) Krovništa moraju biti dvostrešna nagiba od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> i pokriva u skladu s tradicijom ovih građevina.
- (4) Katnost ovih građevina je (P) prizemlje a visina spremišta alata (visina krovnog vijenca) najviše 2,60 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu.
- (5) Tlocrtna brutto površina ove građevine ne smije prelaziti 12 m<sup>2</sup>.
- (6) Regulacijska i građevinska linija; udaljenost građevine od bočne međe; osnovni prometni uvjeti - priključak građevne čestice i građevine na prometnu mrežu; odlaganje otpada; **spremišta za alat** prema uvjetima poglavlja 3.2.1. Opće odredbe.
- (7) Spremište za alat se ne priključuje na komunalnu i drugu infrastrukturu.

### **3.3.1.3. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja intenzivne stočarske i peradarske proizvodnje**

#### **Članak 51.**

##### **GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE STOČARSKE I PERADARSKE PROIZVODNJE**

- (1) Građenje gospodarskih građevina u funkciji obavljanja intenzivne stočarske i peradarske proizvodnje (farme i tovilišta) određuje se prema najmanjem broju uvjetnih grla uz poštivanje najvećeg dozvoljenog broja

uvjetnih grla u ovisnosti o udaljenosti od građevinskog područja naselja i udaljenosti od razvrstanih cesta ovisno o kategoriji ceste.

(2) Najmanji broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja farme i tovilišta van građevinskog područja (GP) na poljoprivrednom zemljištu iznosi 15 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježeno koeficijentom gdje se sve vrste stoke/peradi svode na uvjetna grla primjenom koeficijenata:

Vrsta životinje	Koeficijent	Najmanji broj životinja
- krava, steona junica	1,00	15
- bik	1,50	10
- vol	1,20	13
- junad 1-2 god.	0,70	22
- junad 6-12 mjeseci	0,50	30
- telad	0,25	60
- krmača + prasad	0,55	27
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	60
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
- teški konji	1,20	13
- srednji teški konji	1,00	15
- laki konji	0,80	19
- ždreci	0,75	20
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- janjad i jarad	0,05	300
- tovnja perad prosječne težine do 1,5 kg	0,003	5000
- ostala tovnja perad prosječne težine preko 1,5 kg	0,006	2500
- kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine do 2,0 kg	0,004	3750
- kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1875
- nojevi	0,25	60

(3) Kapacitet farme ili tovilišta izražen u jedinici „uvjetnog grla“ određuje se ovisno o udaljenosti od građevinskog područja i javne ceste te ovisi o vrsti javne ceste zbog sprečavanja štetnog utjecaja (buke i mirisa) prema sljedećoj tabeli:

Broj uvjetnih grla	Najmanje udaljenosti			
	od građevinskog područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15-50	30	50	30	10
51-80	60	75	40	15
81-100	90	75	50	20
101-150	140	100	50	30
151-200	170	100	60	40
201-300	200	150	60	40
301 i više	400	200	100	50

(4) Katnost građevine farme ili tovilišta najviše kao prizemlje (P), visinu (visinu krovnog vijenca) uskladiti s potrebom tehnologije uzgoja.

(5) Krovnište građevine farme ili tovilišta mora biti bez nadozida. Za pokrov se zabranjuje upotreba materijala na bazi azbesta i materijala u visokom sjaju (reflektirajućih karakteristika).

(6) Regulacijska i građevinska linija; udaljenost građevine od bočne međe; uređenje građevnih čestica; ograde, živice, vrtovi; osnovni prometni uvjeti - priključak građevne čestice i građevine na prometnu mrežu; odlaganje otpada; priključak građevne čestice i građevine na komunalnu i drugu infrastrukturu **gospodarske građevine u funkciji obavljanja intenzivne stočarske i peradarske proizvodnje** uvjetima poglavlja 3.2.1. Opće odredbe.

## Članak 52.

### STAMBENE GRAĐEVINE ISKLJUČIVO U OKVIRU GOSPODARSTVA

#### U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE STOČARSKE I PERADARSKE PROIZVODNJE

(1) Stambene građevine mogu se isključivo graditi u okviru gospodarstva u funkciji obavljanja intenzivne stočarske i peradarske proizvodnje (farme ili tovilišta).

(2) One moraju biti građene od materijala i oblika u skladu s tradicijom arhitekture ovih građevina okolnog područja i usklađene sa slikom krajolika.

- (3) Ove građevine moraju zadovoljiti slijedeće uvjete građenja:
- njihova netto površina iznosi najviše 200 m<sup>2</sup>
  - graditi isključivo na samostojeći način.
  - udaljenost građevinske linije na udaljenosti od regulacijske linije najmanje 10,00 metara.
  - udaljenost stambene građevine od gospodarske građevine (farme ili tovilišta) minimalno 10,00 m.
  - krovište dvostrešno nagiba od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> i pokrova u skladu s tradicijom ovih građevina.
  - Katnost Po+ (Su ili PPO)+P+Pk, odnosno visine (visine krovnog vijenca) najviše do 6,00 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu.
- (4) Regulacijska i građevinska linija; udaljenost građevine od bočne međe; uređenje građevnih čestica; ograde, živice, vrtovi; osnovni prometni uvjeti - priključak građevne čestice i građevine na prometnu mrežu; odlaganje otpada; priključak građevne čestice i građevine na komunalnu i drugu infrastrukturu **stambene građevine isključivo u okviru gospodarstva u funkciji obavljanja intenzivne stočarske i peradarske proizvodnje** uvjetima poglavlja 3.2.1. Opće odredbe.

#### **3.3.1.4. Uzgajališta riba - ribnjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i sličnih životinja**

##### **Članak 53.**

###### **UZGAJALIŠTA RIBA - RIBNJACI**

- (1) Uzgajalište riba - ribnjak moguć je uređivati isključivo na močvarnom tlu, postojećim stajaćim i tekućim vodama, napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka u skladu sa *Zakonom o vodama (NN 107/95 i 150/05)* uz uvjete propisane od strane Hrvatskih voda, kao i prateće građevina uz ribnjake.

##### **Članak 54.**

###### **UZGAJALIŠTA PUŽEVA, GLISTA, ŽABA I DRUGIH SLIČNIH ŽIVOTINJA**

- (1) Uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih životinja moguće je na vlažnim zemljištima prema uvjetima koje ovakav uzgoj i zahtjeva.

#### **3.3.1.5. Građevine koje služe rekreaciji a koriste prirodne izvore**

##### **Članak 55.**

###### **LOVAČKE KUĆE I DOMOVI TE VIDIKOVCI**

- (1) Lovačke kuće i domovi moraju biti građeni od materijala i oblika u skladu s tradicijom arhitekture ovih građevina ovog područja i usklađene sa slikom krajolika. Mogu se graditi ili obnavljati postojeći. Za njih se primjenjuju odredbe koje vrijede za stambenu građevinu.
- (2) Vidikovce je moguće izvesti uz ceste na istaknutim reljefnim pozicijama, koje imaju atraktivan pogled tako da se osigura parkiralište za nekoliko osobnih automobila u obliku uređenih odmorišta.

#### **3.3.2. GRAĐEVINE KOJE SE MOGU ILI MORAJU GRADITI VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NA ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU**

##### **Članak 56.**

###### **GRAĐEVINE KOJE SE MOGU ILI MORAJU GRADITI VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NA ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU**

- (1) Građevine građevina koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na šumskom zemljištu su određene *Zakonom o šumama (NN 140/05, 82/06 i 129/08)*.
- (2) Na području Općine na šumskom zemljištu određena je posebna namjena (područje postojećih građevina obrane Republike Hrvatske)
- (3) Osnovna namjena, na temelju koje su podignute građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevinskog područja na šumskom zemljištu može se promijeniti u okvirima namjene koje su dozvoljene *Zakonom o šumama (NN 140/05, 82/06 i 129/08)*.

#### **3.4. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA**

##### **Članak 57.**

###### **IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA**

- (1) Izdvojena građevinska područja van naselja (IGPVN) ovim Planom su utvrđena u naseljima Jakovlje i Kraljev Vrh.
- (2) Unutar izdvojenih građevinskih područja van naselja (IGPVN), u skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)*, ovim Planom je utvrđeno razgraničenje na izgrađeni dio (utvrđen u vrijeme izrade Plana) te uređeni i neuređeni neizgrađeni dio (za daljnji razvoj i uređenje planirane namjene).

(3) Granice izdvojenog građevinskog područja van naselja (IGPVN) i razgraničenja na izgrađeni te uređeni i neuređeni neizgrađeni dio utvrđene su granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Utvrđena razgraničenja su detaljno prikazana na kartama 4. *Građevinska područja* u mjerilu 1:5000.

(4) Za izdvojena građevinska područja van naselja (IGPVN) ovim Planom planirane su sljedećih namjena:

- a) gospodarska namjena – proizvodna i/ili poslovna (I) i/ili (K),
- b) športsko-rekreacijska namjena (R) i
- c) groblja (+).

#### **Članak 58.**

#### **PRIKLJUČAK IZDVOJENIH GOSPODARSKIH PODRUČJA VAN NASELJA TE GRAĐEVNIH ČESTICA S GRAĐEVINAMA UNUTAR NJIH NA PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU TE ODLAGANJE OTPADA**

(1) Izdvojena gospodarska područja van naselja (IGPVN) te građevne čestice s građevinama unutar nje priključuju se na postojeću prometnu i komunalnu infrastrukturu i uključuju u lokalni sustav odlaganja otpada. U slučaju ne mogućnosti priključivanja na komunalnu infrastrukturu treba iznaći drugačija alternativna rješenje u skladu s tehnološkim mogućnostima istog.

(2) Priklučenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu i uključivanje u lokalni sustav odlaganja otpada planira se na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za isto.

#### **3.4.1. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE I/ILI POSLOVNE(I) I/ILI (K)**

#### **Članak 59.**

#### **IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE I/ILI POSLOVNE (I) i (K)**

(1) Građevinsko područje van naselja gospodarske namjene - proizvodne i/ili poslovne (I) i/ili (K) predviđeno je u naseljima Jakovlje i Kraljev Vrh,

(2) Unutar ovih građevinskih područja moguća je gradnja građevina:

- a) proizvodne namjene (proizvodne i zanatska) (I) i
- b) poslovne namjene (uslužne, trgovačke i komunalno-servisne) (K).

(3) Smještaj proizvodnih i poslovnih djelatnosti ovisno o prostoru na kojem se smještaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti utvrđuje se kroz sljedeće uvjete:

- a) da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene,
- b) da se prilikom daljnjeg planiranja usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša,
- c) da su energetske i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te da se osigura potrebna količina i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja,

(4) U sklopu ovih područja moguće je smjestiti one proizvodne i poslovne djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije i tehnologije proizvodnje ne mogu smjestiti unutar građevnih područja naselja, odnosno one djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju.

(5) Unutar građevinskog područja van naselja gospodarske namjene – proizvodne i/ili poslovne (I) i/ili (K) može se urediti reciklažno dvorište za obradu i privremeno skladištenje neopasnog korisnog otpada korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.).

#### **Članak 60.**

#### **GRAĐEVNA ČESTICA GRAĐEVINE PROIZVODNE I/ILI POSLOVNE NAMJENE I NJENO UREĐENJE**

(1) Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi osnovne građevine, pomoćne građevine te sporedne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne građevine, koje čine jednu funkcionalnu cjelinu odnosno poslovni i/ili proizvodni kompleks.

(2) Sporedne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne građevine su:

- a) pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu, pročistači otpadnih voda i sl.),
- b) otvorena (i nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl,
- c) ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube na kosom terenu), solarni kolektori i njihovi temelji, potporni zidovi i sl.

(3) Najmanja površina građevne čestice može biti 800 m<sup>2</sup>.

- (4) Oblik građevne čestice za izgradnju proizvodne i/ili poslovne građevine poželjno je da bude pravilan, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine prema ulici 20,00 metara.
- (5) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje, međutim, treba biti postavljeno tako da:
- u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,
  - iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijsko-uredski dio,
  - u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni dio.
- (6) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice i u skladu s člankom 68. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drvodred te pješački pločnik.
- (7) Postotak izgrađenosti građevne čestice građevinama može iznositi do 60%, a najmanje 20% građevne čestice treba biti pejzažno uređeno.
- (8) Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih parcele treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvodredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvodredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za teretna i osobna vozila.
- (9) Ograda prema javnoj prometnici i susjednim parcelama može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana u kombinaciji s ostalim materijalima ovdje navedenim, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem ukupne visina do 2,0 m.
- (10) Ograda se postavlja na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj parceli. Kod uglovnih parcela ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

#### **Članak 61.**

##### **OBLIKOVANJE I SMJEŠTAJ GRAĐEVINE PROIZVODNE I/ILI POSLOVNE NAMJENE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI TE UVJETI GRADNJE**

- (1) Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju (materijalima reflektirajućih karakteristika) već u mat bojama.
- (2) Krovište građevine proizvodne i/ili poslovne namjene može biti ravno ili koso nagiba do 12°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine. U slučaju da se radi o izgradnji većih građevina kod kojih bi pridržavanje o najmanjem nagibu krovnih ploha dovelo do visine krovnog sljemena veće visine tada se može dozvoliti i izgradnja paralelnog višestrešnog (*shed*) krovišta. Za pokrov se zabranjuje upotreba materijala na bazi azbesta i materijala u visokom sjaju (materijala reflektirajućih karakteristika). Najveću dopuštenu etažnost i visinu građevina (visina krovnog vijenca), mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu gospodarskih, uz tehnološke zahtjeve određuje topografija terena i vidljivost sa javnih prometnica.
- (3) Katnost građevina do (Po+Su ili PPo+P+2) (podrum, suteran ili polukopana etaža, prizemlje i dva kata) visine (visine krovnog vijenca) u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne više od 12,00 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu. Iznimno, visina građevine (visina krovnog vijenca) može biti i veća zbog proizvodne opreme te tehničkog i tehnološkog procesa unutar građevine (primjerice visine raznih spremišta – silosa i sl.)
- (4) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 15,00 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njevoj višoj strani. Iznimno visina sljemena krova građevine može biti veća za potrebe organizacije tehničkog i tehnološkog procesa te smještaja proizvodne opreme, ali tada površina tog dijela građevine ne smije biti veća od 15%, niti manja od 5% tlorisne površine građevine.
- (5) Najmanja udaljenost građevine od međa mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 6,00 m.
- (6) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno propisanom normativu u članku 68.

### 3.4.2. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R)

#### Članak 62.

##### IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R)

- (1) Građevinska područja van naselja športsko-rekreacijske namjene (R) predviđena su u naselju Kraljev Vrh.
- (2) Unutar ovih građevinskih područja moguća je gradnja građevina:
  - a) športski tereni (plivački bazeni, nogometna, rukometna, košarkaška, teniska i drugih igrališta s gledalištima, športske dvorane, i sl.),
  - b) građevina prateće i pomoćne namjene (klupske prostorije, svlačionice, manji ugostiteljski sadržaji i sl.),
- (3) Smještaj športsko-rekreacijskih, smještajnih i ugostiteljskih površina ovisno o prostoru na kojem se planiraju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti utvrđuju se kroz slijedeće uvjete:
  - a) da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene,
  - b) da se prilikom daljnjeg planiranja usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša,
  - c) da su energetski i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te da se osigura potrebna količina i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja.

#### Članak 63.

##### GRAĐEVNA ČESTICA GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE I NJENO UREĐENJE

- (1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna osnovna građevina i jedna pomoćna građevina koje čine funkcionalnu cjelinu.
- (2) Najmanja površina građevne čestice može biti 800 m<sup>2</sup>.
- (3) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba biti u skladu s namjenom koja se na njoj planira.
- (4) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice i u skladu s člankom 68. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drvored te pješački pločnik.
- (5) Postotak izgrađenosti građevne čestice može iznositi do 30%, dok najmanje 20% površine građevne čestice treba biti pejzažno uređeno.
- (6) Za pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevinskih parcela treba koristiti autohtone vrste biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će primjereno vizualno odjeljivanje tih građevina u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila.
- (7) Ograda prema javnoj prometnici i susjednim parcelama može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana u kombinaciji s ostalim materijala ovdje navedenim, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem ukupne visina do 2,0 m.

#### Članak 64.

##### OBLIKOVANJE I SMJEŠTAJ GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI TE UVJETI GRADNJE

- (1) Građevine športsko- rekreacijske namjene moraju biti građene od materijala i oblika u skladu s tradicijom arhitekture tog područja i usklađene sa slikom krajolika.
- (2) Katnost građevina je Po+(Su ili PPO)+P+Pk (podrum, suteran ili poluukopana etaža, prizemlje i potkrovlje), visine (visine krovnog vijenca) u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne više od 6,00 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu.
- (3) Postotak izgrađenosti građevne čestice građevinama može iznositi do 15%.
- (4) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno propisanom normativu u članku 68. ove Odluke.
- (5) Regulacijska i građevinska linija; udaljenost građevine od bočne međe; uređenje građevnih čestica; ograde, živice, vrtovi; osnovni prometni uvjeti - priključak građevne čestice i građevine na prometnu mrežu; odlaganje otpada; priključak građevne čestice i građevine na komunalnu i drugu infrastrukturu **građevine športsko- rekreacijske namjene** uvjetima poglavlja 3.2.1. Opće odredbe.

### 3.4.3. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA – GROBLJE (+)

#### Članak 65.

##### IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA – GROBLJE (+)

- (1) Izdvojeno građevinsko područje van naselja - groblje (+) predviđeno je u naselju Kraljev Vrh.
- (2) Unutar građevinskog područja van naselja - groblje (+) moguća je gradnja i uređenje površina za ukop, površina i građevine za ispraćaj pokojnika, spremišta, unutrašnje prometnice i zelenilo te prateće funkcije za posjetitelje groblja, prateće funkcije za zaposlene, servis i održavanje te vanjske prometne površine i usluge.
- (3) Planiranje, projektiranje, i građenje groblja treba biti u skladu sa *Zakonom o grobljima (NN 19/98)* i *Pravilniku o grobljima (NN 99/02)*

## 4. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

#### Članak 66.

##### INFRASTRUKTURNI POJASEVI (KORIDORI) - OPĆE ODREDBE

- (1) Koridori ili trase i površine infrastrukturnih sustava planiraju se na način da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
- (2) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Ovim Planom oni su dani načelno i shematski.

### 4.1. PROMETNI SUSTAV

#### Članak 67.

##### CESTOVNI PROMET

- (1) Razmještaj sustava cestovnog prometa (prometnica sa svim pripadajućim građevinama i njegovim zaštitnim pojasevima) je prikazan na kartama *1.A. Razvoj i uređenja površina* i *2.A Promet* u mjerilu 1:25.000.
- (2) Zadržava se postojeća mreža prometnica (državna cesta - autocesta, ostale državne, županijske i lokalne cesta, kao i ostale nerazvrstane ceste) na području Općine.
- (3) Na području Općine (sukladno Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 122/08 i 13/09) nalaze se:
  - a) državna cesta - autocesta:  
A2 [*GP Macelj (granica R. Slovenije) – Trakošćan – Krapina – Zagreb (čvorište Jankomir, A3)*];
  - b) državna cesta:  
D1 [*G. P. Macelj (gr. R. Slovenije) – Krapina – Zagreb – Karlovac – Gračac – Knin – Brnaze – Split (D8)*];
  - c) županijske ceste:  
Ž2217 [*Žejinci (Ž2195) – Stubička Slatina – Krušljevo Selo – Stubičke Toplice (Ž2219)*],  
Ž2218 [*Ž2217 – Igrišće*],  
Ž2220 [*Strmec Stubički (Ž2219) - Gornja Bistra - Novaki Bistranski - Ivanec Bistranski (D225)*],  
Ž3007 [*Ž2217 – Jakovlje – D. Bistra – Novaki Bistranski (Ž2220)*],  
Ž3008 [*Luka (Ž2195) – Kraljev Vrh – Ž2220*] i  
Ž3009 [*Kupljenovo (Ž2195) – Jakovlje (Ž3007)*];
  - d) lokalna cesta:  
L31025 [*Ž3007 - Igrišće (Ž2218)*] te
  - e) ostale nerazvrstane javne ceste.
- (4) Cestovni prijelaz županijske ceste Ž2217, Ž3008 i Ž3009 preko državne ceste - autoceste A2 izveden je u dvije razine. Raskrižje županijskih cesta Ž2217 i Ž3008 sa državnom cestom D1 izvedeno je u dvije razine. Preko potoka izvedeni su mostovi: na županijskoj cesti Ž3007 preko (lateralnog kanala) potoka Bistra, na županijskoj cesti Ž3007 preko potoka Kupina, na županijskoj cesti Ž2220 preko potoka Jamno, na županijskoj cesti Ž3008 preko (lateralnog kanala) potoka Conec (Dešno) i na županijskoj cesti Ž2217 preko (lateralnog kanala) potoka Conec (Dešno).
- (5) Cestovni prijelaz županijske ceste Ž3008 preko državne ceste - autoceste A2 se Planom predviđa kao raskrižje u dvije razine. Raskrižje županijske ceste Ž3009 i državne ceste D1 u razini se Planom predviđa kao raskrižje cesta u dvije razine.

(6) Na području Općine Jakovlje uz državnu cestu - autocestu A2 (s njezine istočne i zapadne strane) nalaze se poslovno uslužne građevine (PUG).

### Članak 68.

#### ZEMLJIŠNI CESTOVNI POJASEVI I ZAŠTITNI POJASEVI (KORIDORI)

(1) Građenje i uređivanje unutar postojećih cesta (zemljišnih cestovnih pojaseva) te njihovih zaštitnih pojaseva (koridora) obavlja se u skladu s *Zakonom o javnim cestama (NN 180/04, 138/06, 146/08 i 38/09)* i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležnom za pojedinu i/ili vlasnika. Spomenuti zaštitni pojas javne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste i on iznosi za:

- autoceste 40 m,
- ceste namijenjene isključivo za promet motornih vozila ili brze ceste 35 m,
- državne ceste 25 m,
- županijske 15 m,
- lokalne ceste 10 m.

Uvjete građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno je zatražiti od nadležnog društva s javnim ovlastima za pojedinu (Hrvatskih autocesta d.o.o. kad se radi o autocestama, Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i Županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti).

(2) Kod gradnje ili rekonstrukcije državne, županijske i lokalne ceste rub cestovnog pojasa od osi ceste mora biti udaljen najmanje onoliko koliko propiše nadležno društvo s javnim ovlastima u svojim prethodno izdanim uvjetima, ovisno o nadležnosti za pojedinu cestu, ili ako ne propiše onda:

- za državnu cestu 10,00 m
- za županijsku cestu 8,00 m
- za lokalnu cestu 5,00 m

(3) Kod gradnje ili rekonstrukcije ostalih nerazvrstanih cesta rub cestovnog pojasa od osi ceste mora biti udaljena najmanje:

- primarna cesta u širini 5,00 m,
- sekundarna (sabirnice) cesta u širini 4,50 m,
- stambena cesta u širini 3,75 m i
- kolno-pješačka površina 2,50 m.

(4) Ako je širina zemljišnog cestovnog pojasa postojeće ceste veća od propisane širine stavkom 2. i 3. ovog članka tada se širina postojećeg zemljišnog cestovnog pojasa mora zadržati.

(5) Ako je širina zemljišnog cestovnog pojasa postojeće ceste manja od propisane širine stavkom 2. i 3. ovog članka, tada se širina zemljišnog cestovnog pojasa mora uskladiti s propisanom. Ovdje su odstupanja moguća kod poštivanja povijesnog karaktera ulice unutar povijesne cjeline i dijelovi naselja, gdje su građevine izgrađene na samom rubu zatečenog zemljišnog pojasa (regulacijskoj liniji) te nema mogućnosti za ostvarivanje propisane širine.

(6) Širina kolne trake utvrđuje se u odnosu na važnost ceste, ali ona nikako ne smije biti manja od 2,75 m. Iznimno je moguća rekonstrukcija ili nastavak građenja ulica i sa užim kolničkim profilom, ali isključivo kod tzv. ulice 4. kategorije i ne dulje od 100,00 m. Te prometnice se nazivaju kolno-pješačke površine i u načelu nemaju fizički odvojen nogostup od kolnika.

(7) Slijepa cesta bez okretišta može biti najveće dužine do 60,00 m, a kod izgradnje tzv. L-okretišta dužina može biti 100,00 m, kod T-okretišta 120,00 m, kod Y-okretišta 150,00 m, a kod kružnog okretišta najveća dužina slijepa ulice može biti 200,00 m. Iznimno, slijepa cesta bez okretišta, radnog područja "Sjever 1", može biti najveće dužine do 200,00 m uz uvjet da se omogući okretanje svih vozila na vlastitoj građevnoj čestici.

(8) Pri projektiranju javnih i/ili privatnih cesta voditi računa o minimalnim uvjetima uzdužnog i poprečnog presjeka ceste primjenom *Pravilnika o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01)* i važeće preuzete *Norme za projektiranje čvorova u istoj razini U.C4.050. (1990.g.)*.

(9) Pristup vozila na građevnu parcelu, kod državnih, županijskih i lokalnih cesta, projektirati kao cestovni prilaz (priključak) gdje će se omogućiti uključivanje vozila u promet na cestu i isključivanje vozila iz prometa isključivo hodom vozila unaprijed.

(10) Zabranjuje se postava svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na državnoj cesti – autocesti (reklame, panoi, rasvjeta, visoko raslinje i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste.

(11) U cestovnom zemljišnom pojasu županijske i lokalne ceste se ne dozvoljava sadnja stabala, živice (žive ograde) i drugog raslinja.

(12) U pojasu između međe cestovnog zemljišta županijske, lokalne ceste i građevina (zgrada) ne saditi stabla živice i druga raslinja na način koji bi se onemogućila preglednost pri uključivanju u promet.

**Članak 69.****PJEŠAČKE I BIKIKLISTIČKE POVRŠINE (NOGOSTUPI I STAZE)**

- (1) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta treba obvezno provjeriti mogućnosti izvedbe nogostupa i biciklističkih staza.
- (2) Najmanja širina nogostupa je 1,50 m, a iznimno 1,00 m u već izgrađenim dijelovima naselja.
- (3) Najmanja širina biciklističke staze ako se predviđa za jednosmjernu vožnju je 1,00 m, a za dvosmjernu vožnju 1,60 m.
- (4) Posebnu pažnju treba posvetiti izvedbi rubnjaka, skošenja i rampi kako bi se osobama s posebnim potrebama (invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti) omogućio prelazak preko prometnica, odnosno prilaz javnim zgradama u skladu s važećim zakonima i propisima.

**Članak 70.****PARKIRALIŠTA I GARAŽE**

(1) U postupku izdavanja, lokacijske i građevinske dozvole, rješenja o uvjetima građenja, rješenja o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja, za izgradnju građevine na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima:

- a) za obiteljske stambene i manje višestambene građevine broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se sa 1 parkirališno i/ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu.
- b) za građevine drugih namjena broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se u odnosu na 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine prema sljedećim kriterijima:

NAMJENA GRAĐEVINE	MINIMALAN BROJ PM
proizvodnja, skladišta	6
građevine za trgovinu	30
poslovne građevine	20
ugostiteljstvo (restorani i sl.)	50
građevine društvene namjene	10

U bruto površinu građevine za potrebe izračuna broja parkirališnih ili garažnih mjesta ne uračunavaju se površine garaža i jedno- ili dvonamjenskih skloništa za sklanjanje ljudi uslijed ratnih opasnosti.

- c) Moguće je izračun broja potrebnih parkirališta i na osnovu broja zaposlenih u jednoj smjeni i to 0,5 parkirališnih mjesta po zaposlenom u smjeni plus jedan za neparan broj zaposlenih.
- d) ukoliko se broj parkirališnih ili garažnih mjesta ne može odrediti prema danim normativima tada se primjenjuju sljedeći normativi – po jedno parkirališno mjesto za:

sobe, apartmane, pansioni hotele, motele i sl.	na dva ležaja
dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.)	na 10 sjedala
športske dvorane	na 10 sjedala
ugostiteljstvo	na 4 stajaća ili sjedeća mjesta
škole i predškolske ustanove	na razred ili grupu djece
bolnice	na 4 kreveta ili 3 zaposlena u smjeni
domove zdravlja, poliklinike, ambulante	na 3 zaposlena u smjeni
socijalne ustanove	na 3 zaposlena u smjeni
vjerske građevine	na 20 sjedećih mjesta

- (2) U slučaju da se unutar građevine predviđa neki proizvodni, poslovni, ugostiteljsko-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.
- (3) Ako na građevnoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno normativu u tablici iz alineje c), stavka 1) ovoga članka tada:
- a) nije moguće graditi planiranu građevinu (namjenu), ili
- b) kapacitet planirane građevine (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.
- (4) Od norme u stavku (1) ovoga članka može se odstupiti samo:
- a) kod već izgrađenih građevinskih čestica koje su u funkciji, ili
- b) u gusto izgrađenim tradicijskim dijelovima građevinskih područja naselja.
- (5) Kad se odustaje od norme kao što su opisani u stavku (4) ovog članka tada se parkirališta moraju graditi u cestovnom pojasu uz kolnik (u zelenom pojasu unutar prometnice). Parkirališta uz kolnik mogu biti uzdužna ili okomita na rubnjak kolnika. Kod ulica sa jednosmjernim prometom moguća je izvedba i parkirališta pod kutom od 45° ili 60°.
- (6) Parkiralište se ne smije predvidjeti uz postojeći kolnik na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogućuje prolaz pješaka.

(7) Kod izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju pojedinih prometnica utvrditi će se detaljni uvjeti smještaja uređenja i gradnje eventualnog autobusnog stajališta u skladu s potrebama. Zaustavna površina stajališta mora biti van tijela kolne trake, ali unutar cestovnog pojasa.

#### **Članak 71.**

##### **BENZINSKE POSTAJE**

(1) Na području Općine postoje osim postojeće benzinske postaje u središtu Jakovlja, dvije velike benzinske postaje u sklopu prometno uslužnih građevina (PUG-a) sa odmorištima uz autocestu A2 u jugozapadnom dijelu Općine i benzinske postaje uz državnu cestu D1 i raskrižje cesta Ž2009 i D1, predviđena je mogućnost gradnje još jedne benzinske postaje i to u gospodarskom području u zapadnom dijelu Općine, duž prometnice D1.

## **4.2. KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

#### **Članak 72.**

##### **POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE**

(1) Položaj jedinica i građevina iz sustava pošte i javnih telekomunikacija (jedinice poštanske mreže, mjesne centrale, trase telekomunikacijskih vodova i uređaja sa svim pripadajućim građevinama i radijski koridorima) je prikazan na karti *2.B. Pošta i telekomunikacije* u mjerilu 1:25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je Zakon o pošti (NN 172/03, 15/04, 92/05 i 63/08), Zakon o telekomunikacijama (NN 122/03, 158/03, 177/03, 60/04 i 70/05) i Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08) te pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležnom za poštu ili telekomunikacije i/ili vlasnika.

(2) U naselju Jakovlje se nalazi jedinica poštanske mreže.

(3) Mjesne telefonske centrale javnih telekomunikacija u nepokretnoj mreži nalaze se u naseljima Jakovlje i Kraljev Vrh, a u naselju Igrišće planirana.

(4) Međunarodni optički vod – svjetlovod javnih telekomunikacija u nepokretnoj mreži prolazi Općinom uz autocestu A2.

(5) Sva naselja Općine pokrivena su korisničkim i spojnim vodovima javnih telekomunikacija u nepokretnoj mreži.

(6) Planom se predviđa širenje i modernizacija postojećeg sustava pošte i javnih telekomunikacija prema lokalnim potrebama građevnih područja naselja te izdvojenih građevinskih područja van naselja.

(7) Na području Općine moguća je gradnja TV odašiljača/pretvarača u sustavu radio i TV veza te antenskih stupova i baznih stanice za pružanje TK usluga mobilne telefonije.

(8) Lokacija, TV odašiljača/pretvarača u sustavu radio i TV veza te antenskih stupova i baznih stanice za pružanje TK usluga mobilne telefonije, ovim Planom nije određena, a iste će se određivati odlukom Općinskog vijeća u dogovoru s pružateljem usluga koji istu gradi. Obaveza je nositelja izrade prvog stupa, bazne stanice mobilne telefonije ili TV odašiljača/pretvarača na nekom prostoru, da se prethodno suglasi, da će stup moći koristiti i drugi operateri koji će se naknadno pojaviti na istom prostoru, a kako bi se spriječilo formiranje šume stupova na bliskoj udaljenosti.

(9) Na području Parka prirode Medvednica gradnja antenskih stupova i baznih stanice za pružanje TK usluga mobilne telefonije samo uz odobrenje Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu prirodne baštine.

#### **Članak 73.**

##### **PLINOOPSKRBA**

(1) Položaj plinoopskrbnog sustava (plinovoda sa svim pripadajućim građevinama i njegovim zaštitnim pojasevima) je prikazan na karti *2.C.1. Cijevni transport plina* u mjerilu 1:25.000 i *4. Građevinska područja* u mjerilu 1:5000, a način njihove rekonstrukcije gradnje propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležnom za plinoopskrbu i/ili vlasnika.

(2) Područjem Općine, uz državnu cestu - autocestu A2 izgrađen je sustav za transport plina - magistralni plinovod sa mjereno redukcijskom stanicom. Paralelno uz postojeći magistralni plinovod Planom se predviđa gradnja još jednog magistralnog plinovoda.

(3) Unutar zaštitnog pojasa postojećeg i planiranog magistralnog plinovoda, širine ukupno 60 m (30 m lijevo i desno od osi plinovoda) moguće je uređenje i građenje samo uz posebne uvjete vlasnika cjevovoda Plinacro d.o.o. i sukladno *Pravilniku o tehničkim uvjetima i normama za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (sl. list 26/85)*.

(4) Lokalni Plinoopskrbni sustav je izgrađen u svim naseljima Općine. Planom se predviđa širenja i modernizacija postojeće mreže lokalnog plinoopskrbnog sustava prema lokalnim potrebama korisnika građevnih područja naselja te izdvojenih građevinskih područja van naselja.

**Članak 74.****ELEKTROOPSKRBA**

- (1) Položaj elektroopskrbnog sustava (elektrovodova sa svim pripadajućim građevinama i njihovim zaštitnim pojasevima) je prikazan na kartama 2.C.2. *Elektroopskrba* u mjerilu 1:25.000 i 4. *Građevinska područja* u mjerilu 1:5000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede d.o.o. (nadležnog HEP - operatora ovisno o naponu elektrovodova) i/ili vlasnika.
- (2) Središnjim dijelom Općine u smjeru iz sjeveroistoka prema jugu prolazi 110 kV elektrovod. Planom je predviđen 2x400 kV elektrovod u smjeru iz istoka prema zapadu sa račvanjem u smjeru juga a paralelno sa postojećim 110 kV elektroviđom.
- (3) Na području svih naselja Općine nalaze se trafostanice 10(20)/0.4kV (do kojih vodi mreža 10(20)kV elektrovodova) koje pretvaraju visoki napon 10(20) kV u niski napon 0.4. kV i tako opskrbljuju naselja. Planom se predviđa širenje i modernizacija postojećeg elektroopskrbnog sustava i gradnja trinaest novih trafostanica 10(20)kV. Ako se pokaže potreba za još trafostanica, one će se graditi kao proširenje postojeće elektroopskrbne mreže prema lokalnim potrebama građevnih područja naselja te izdvojenih građevinskih područja van naselja.
- (4) Građenje elektrovodova (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede d.o.o. (nadležnog HEP - operatora ovisno o naponu elektrovodova) i/ili vlasnika gdje treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama. Njihovi zaštitni pojasevi i potrebne površine zemljišta utvrdit će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede d.o.o. (nadležnog HEP - operatora ovisno o naponu elektrovodova).
- (5) Zračnim elektroviđovima se osiguravaju zaštitni pojasevi i to za:
- |                         |      |
|-------------------------|------|
| - 400 kV ZDV (40+40 m)  | 80 m |
| - 110 kV ZDV (20+20 m)  | 40 m |
| - 35 kV ZDV (10+10 m)   | 20 m |
| - 10 kV ZDV (7,5+7,5 m) | 15 m |
- (6) Za građenje unutar zaštitnog pojasa elektroviđova potrebno je ishoditi uvjete građenja od Hrvatske Elektroprivrede d.o.o. (nadležnog HEP - operatora ovisno o naponu elektroviđova)

**Članak 75.****VODOOPSKRBA**

- (1) Položaj vodoopskrbnog sustava (vodovoda sa svim pripadajućim građevinama i zaštitnim pojasevima) je prikazan na kartama 2.D.1. *Vodoopskrba* u mjerilu 1:25.000 i 4. *Građevinska područja* u mjerilu 1:5000, a način njihove rekonstrukcije i gradnje propisan je *Zakonom o vodama (NN 107/95 i 150/05)* i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležno za opskrbu vodom, Hrvatskih voda i/ili vlasnika.
- (2) Prostor Općine Jakovlje pokriven je sa dva vodoopskrbna sustava i to: "Zagorski vodovod" iz Zaboka i sustav lokalnog vodovoda "Kraljev Vrh".
- (3) Postojeća vodosprema (VS "Jakovlje" 253,00 m 200 m<sup>3</sup>) sa hidroforskom stanicom (HS "Kraljev Vrh" 256,00 m 2,2 l/s) nalazi se na prostoru između Jakovlja i Kraljevog Vrh (pored zaseoka Kuleš) i opskrbljuje naselja Jakovlje i Igrišće. Sustav vodoopskrbe naselja Jakovlje i Igrišće imaju još jednu hidrofrosku stanicu u Igrišću i precrpnu stanicu u Jakovlju.
- (4) Naselje Kraljev Vrh se opskrbljuje vodom iz postojeće vodospreme na području Općine Stubičke Toplice lokalnog vodovoda "Kraljev Vrh".
- (5) Planom se na području naselja Kraljev Vrh predviđaju jedna vodospreme sa crpnom stanicom (CS "Kraljev Vrh" 208,00 m 7,5 l/s sa HS "Kraljev Vrh" 208,00 m 2,5 l/s) te jedna vodosprema sa hidroforskom stanicom (VS "Kraljev Vrh" 305,0 m 200 m<sup>3</sup> sa HS "Kraljev Vrh 1" 305,0 m 3,0 l/s), kao i modernizacija i dogradnja postojećih vodoopskrbnih sustava prema lokalnim potrebama građevnih područja naselja te izdvojenih građevinskih područja van naselja.

**Članak 76.****ODVODNJA**

- (1) Položaj sustava odvodnje otpadnih voda (vodova odvodnje otpadnih voda sa svim pripadajućim građevinama) je prikazan na karti 2.D.2. *Odvodnja otpadnih voda i odlaganje otpada* u mjerilu 1:25.000, a način njihove rekonstrukcije gradnje propisan je *Zakonom o vodama (NN 107/95 i 150/05)* i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležno za opskrbu vodom, Hrvatskih voda i/ili vlasnika.
- (2) Općina Jakovlje nema riješen sustav odvodnje otpadnih voda. Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnja otpadnih voda (odvodnja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda odvojeno od oborinskih otpadnih

voda). Sanitarno-tehnološke otpadne vode će se odvoditi podzemnim zatvorenim i nepropusnim odvodnim kanalima do pročištača, pročititi preko pročištača i ispustiti u lateralni kanal. Oborinske otpadne vode će se odvoditi direktno u otvorene kanale. Oborinske vode zagađene mastima, uljima i benzinima se prije ispuštanja u otvorene kanale moraju najprije pročititi preko separatora ulja, masti i benzina.

(3) Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda odvodnju je nužno riješiti na način da se otpadne vode prikupljaju u višedijelnim nepropusnim sabirnim jamama na građevnim česticama ili pročiste preko tipskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i ispuste u otvorene kanale. Nakon što se sustav odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda izgradi obavezan je priključak na njega.

(4) Izdvojena građevinska područja van naselja se mogu priključiti na lokalnu mrežu odvodnje otpadnih voda, ili mogu imati (na razini zone, ili na razini svakog pojedinačnog korisnika unutar nje) tipsk(i/e) uređaj(e) za pročišćavanje otpadnih voda i ispust u otvorene kanale za odvodnju oborinske otpadne vode.

#### **Članak 77.**

##### **UREĐENJE VODOTOKA - POTOKA I VODA**

(1) Ovim Planom utvrđeno je očuvanje i zaštita površina i pojaseva za uređenje i održavanje postojećih vodotoka, otvorenih kanala za prihvat bujičnih oborinskih otpadnih voda i voda, a prema *Zakonu o vodama (NN 107/95 i 150/05)* i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(2) Na površinama za gradnju što graniče s planiranim ili postojećim vodotokom, regulacijskom građevinom te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprječavanja pogoršanja vodnog režima, ne mogu se graditi građevine (osim infrastrukturne građevina: prometne, telekomunikacijske, energetske, vodnogospodarske, i sl.) niti podizati ograde na udaljenosti manjoj od propisane posebnim propisima, odnosno ne manje od:

- a) 10,00 m od postojećeg ili planiranog vodotoka I i II reda i
- b) 5,00 m od postojećih ili planiranih ostalih vodotoka.

## **5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **5.1. OPĆA NAČELA ZAŠTITE**

#### **Članak 78.**

##### **OPĆA NAČELA ZAŠTITE**

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,

- a) krajobraznih vrijednosti,
- b) prirodnih vrijednosti i
- c) kulturno-povijesnih cjelina

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
- c) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- d) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- e) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- f) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- g) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- h) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolično i povijesno značenje;
- i) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale prirodnih vodotoka, prirodne šume, kultiviran krajolik – jer pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

- j) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.
- k) S obzirom da se na području Općine nalaze ugrožena i rijetka staništa (mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume, srednjoeuropske acidofilne šume hrasta kitnjaka te obične breze, mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume i u malom udjelu su zastupljene mezofilne livade, poplavne šume crne johe i poljskog jasena i panonske bukovo-jelove šume) treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:
  - 1. Potrebno je održavati povoljni vodeni režim uključujući visoku razinu podzemnih voda a u svrhu očuvanja vlažnih staništa.
  - 2. Očuvati povoljan omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprečavanje procesa sukcesije (sprečavanje zaraštavanja travnjaka).
  - 3. U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade i pašnjaci) i šumske rubove. Produljiti sječivu zrelost gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela stara i suha stabla i izbjegavati upotrebu kemijskih sredstava za zaštitu.
  - 4. Poduzimati radnje koje imaju za cilj očuvanje bioloških vrsta značajnih za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.
- l) Treba se na lokalnoj razini definirati lokalna ekološka mreža kojom će se detaljnije utvrditi važna područja i mjere zaštite za ugrožene vrste i staništa.

## 5.2. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 79.

#### MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

- (1) Na području Općine Jakovlje, na temelju *Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05 i 139/08)* pod zaštitom je dio Parka prirode Medvednica kao dio jedinstvenog prostora *Park prirode Medvednica*. Povijesni perivoj sa dvorcem Oršić u Jakovlju zaštićen je ovim prostornim planom kao osobito vrijedan predio – kultivirani krajobraz.
- (2) Za sve zahvate na području Parka prirode Medvednica potrebno je ishoditi uvjete i mjere zaštite prirode te suglasnost Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu prirode.
- (3) U predjelu perivoja dvorca u Jakovlju nije moguća nikakva izgradnja prije izrade Urbanističkog plana uređenja. Tim planom bit će utvrđeni potanki uvjeti za možebitnu izgradnju i način korištenja zemljišta.
- (4) U sjeveroistočnom predjelu Općine (kod naselja Kraljev Vrh) potrebno je riješiti problem deponije otpada (sanacija) koji negativno utječe na područje Parka prirode Medvednica. Izgradnja planiranih i obnova postojećih prometnica ne smije ugroziti vrijednosti zbog kojih je ovaj prostor zaštićen. Iz tog razloga potrebno je projektnu dokumentaciju za ceste izraditi prema uvjetima određenim Prostornim planom Parka prirode Medvednica. Potrebno je sačuvati približno postojeći odnos kultiviranih površina - odnos oranica, livada, gajeva i šumaraka, voćnjaka i vrtova.
- (5) Nisu dozvoljeni nikakvi radovi na obnovi ili revitalizaciji, kao ni održavanju bez stručnoga nadzora i dozvole, u granicama zaštite kultiviranog krajobraza (uključujući i prostor nekadašnjeg perivoja uz dvorac Oršić u Jakovlju) prije izrade studije zaštite i obnove povijesnog perivoja. Studiju je potrebno izraditi prije izrade Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Jakovlje 1 ili za potrebe njegove izrade. U Plan je potrebno ugraditi uvjete zaštite i obnove, proizašle iz istraživanja provedenih u Studiji. Nakon završetka studije, moguća je izrada Projekta obnove perivoja i prije izrade Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Jakovlje 1.
- (6) Izgradnja klijeti je moguća uz uvjet štovanja i primjene tradicijskoga načina izgradnje te na temelju odredaba ovoga Prostornoga plana. Nije dozvoljena prenamjena klijeti u kuće za povremeno stanovanje (vikend kuće). Poželjno je obnavljati zapuštene vinograde i osnivati nove tamo gdje je to moguće.
- (7) Unutar granica Parka prirode Medvednica, nije moguća nikakva izgradnja izvan građevnih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja van naselja. Potrebno je sačuvati i postojeće livade. To će se postići redovitom košnjom, koja će spriječiti širenje vrbovih šuma na livadne površine.
- (8) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće: 1/ izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume, 2/ šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik, 3/ pošumljavati šikare, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo, 4/ izgrađivati šumske putove, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

(9) Poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Na poljodjelskom zemljištu mogu se izgrađivati građevine koje služe za obranu od poplava, za odvodnjavanje te za pomoćne gospodarske zgrade u skladu s odredbama ovoga Prostornoga plana o gradnji izvan građevnoga područja. Nadležna državna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće: 1/ Popisati parcele i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga Prostornoga plana, 2/ voditi popisnik neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu, 3/ skrbiti o davanju u zakup neiskorištenog poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu, 4/ provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa zakonom.

### Članak 80.

#### EKOLOŠKA MREŽA

- (1) U listopadu 2007. godine na snagu je stupila *Uredba o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07)*.  
 (2) Istočni dio Općine Jakovlje (Park prirode Medvednica) se nalazi u obuhvatu ekološke mreže (šifra i naziv područja: **HR2000583 #, Medvednica**). To je kopneno područje NEM-a sa ciljevima očuvanja divljih svojti: jelenak „*Lucanus cervus*“, nježni šaš „*Carex acuta*“, potočna mrena „*Barbus balcanicus*“, potočni rak „*Austroptamobius torrentium*“, ptice dupljašice, riječni rak „*Astacus astacus*“, velika šumarica „*Anemone sylvestris*“, te stanišnih tipova:

NKS šifra	NATURA šifra	stanišni tip
E.3.1.5.	91L0	Šuma hrasta kitnjaka i običnog graba
E.3.2.1.	9260	Mješovita šuma hrasta kitnjaka i pitomog kestena
E.3.2.3.	91M0	Šuma hrasta kitnjaka s grozdastom runjikom
E.3.5.3.		Mješovita šuma i šikara medunca i crnoga graba
E.4.2.1.	9110	Šuma bukve s bjelkastom bekicom
E.4.4.3.	9180*	Mješovita šuma tise i lipe
E.5.1.1.	91K0	Panonska bukovo-jelova šuma
E.4.5.1.	91K0	Šuma bukve s velikom mrtvom koprivom
E.4.4.2.	9180*	Šuma gorskog javora i mjesečarke
H.1.	8310	Kraške špilje i jame

Za ovo područje ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za mjere zaštite propisane *Uredbom*. Smjernice za mjere zaštite označene su brojevima: 5; 29; 30; 100 - 104; 107; 4000; E.4.4.3.-17 za dio područja; Ostalo: park prirode; rezervat šumske vegetacije. Svaki broj označava mjeru ili skup mjera zaštite (opis pojedinih mjera i njihov opis dan je u narednoj tabeli) koje je potrebno provoditi na ovom području ekološke mreže, kako bi se postigao ili održao povoljan status zaštite vrsta i stanišnih tipova (ciljeva očuvanja).

Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže	
5	Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
29	Odrediti kapacitet posjećivanja područja
30	Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
	<b>Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova</b>
1000	A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa
100	Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
103	Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
104	Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa
107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alotone) vrste i genetski modificirane organizme
4000	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
122	Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice

125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)

(3) Preostali dio Općine Jakovlje se nalazi u obuhvatu ekološke mreže (šifra i naziv područja: **HR1000007 #, Hrvatsko zagorje**). To je međunarodno važno područje za ptice sa ciljevima očuvanja divljih svojti: rusi svračak „*Lanius collurio*“ i Zlatovrana „*Coracias garrulus*“. Za ovo područje ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za mjere zaštite propisane *Uredbom*. Smjernice za mjere zaštite označene su brojevima: 8; 9; 121; 122; 123; 125 i 127. Svaki broj označava mjeru ili skup mjera zaštite (opis pojedinih mjera i njihov opis dan je u narednoj tabeli) koje je potrebno provoditi na ovom području ekološke mreže, kako bi se postigao ili održao povoljan status zaštite vrsta i stanišnih tipova (ciljeva očuvanja).

	<b>Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže</b>
8	Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
	<b>Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova</b>
4000	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
122	Prilikom dovršenoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama

### 5.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 81.

##### MJERE ZAŠTITE KULTURNIH VRIJEDNOSTI

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz slijedećih *Zakona* i *Uputa*, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):

- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09)*,
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)*,
- Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja* (Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.).

(2) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (područjima) i lokalitetima, za koje je ovim prostornim planom utvrđena obveza zaštite (*tabela zaštićenih kulturnih dobara i kulturno povijesnih vrijednosti – članak 82.*) kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu) 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 Konzervatorski odjel u Zagrebu.

(3) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu navedene kao registrirane ili preventivno zaštićene.

#### Članak 82.

##### ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

(1) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra: registrirani spomenici (**R**), oni u postupku za registraciju (**PR**). Evidentirane kulturno povijesne vrijednosti štite se odredbama Prostornog plana (**E/ZPP**).

(2) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga plana, uz ranije registrirane (R) ili preventivno zaštićene (PR) spomenike, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu po službenoj dužnosti pokrenut će postupak dokumentiranja te donošenje eventualnog rješenja o zaštiti za sve vrednije zgrade, predjele (zone) i lokalitete koji su evidentirani (E/ZPP). Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati odredbe ovoga Plana.

(3) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih vrednijih kulturno-povijesnih tvorevina (povijesni dijelovi naselja, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, spomenička baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranog krajolika, a koji su označeni i na pratećim kartografskim priložima Plana) po kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje (R, PR, E/ZPP) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama.

*Tabela zaštićenih kulturnih dobara i kulturno povijesnih vrijednosti*

**POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI NASELJA**

<b>1.2.</b>	<b>Povijesna naselja gradsko seoskih obilježja</b>	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.2.1	Jakovlje, povijesna jezgra naselja	E/ZPP	3
<b>1.3.</b>	<b>Povijesna naselja seoskih obilježja</b>	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.3.1	Kraljev Vrh, povijesna jezgra naselja	PR	2
1.3.2	Igrišće, dio naselja	E/ZPP	3

**POVIJESNE GRAĐEVINE**

<b>2.2.</b>	<b>Crkve i kapele</b>	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.2.1	Župna crkva sv. Tri kralja	02-474/246-65	2
2.2.2	Kapela sv.Doroteje, Jakovlje	PR	2
<b>2.3.</b>	<b>Kapele poklonci i raspela</b>	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.3.1	Kapelica poklonac, Kraljev Vrh	E/ZPP	3
2.3.2	Raspelo, ul. sv.Doroteje, Jakovlje	E/ZPP	3
2.3.3	Raspelo, Igrišće	E/ZPP	3
2.3.4	Raspelo, Kraljev Vrh	E/ZPP	3
2.3.5	Raspelo, Jakovlje	E/ZPP	2
<b>2.4.</b>	<b>Stambene građevine</b>	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.4.1	Dvorac Oršić u Jakovlju	R 102	2
2.4.2	Kurija župnog dvora, Kraljev Vrh	PR	2
2.4.3	Tradicijska drvena kuća, Igrišće, Gajeva 49	PR	2
2.4.4	Tradicijska drvena kuća, Jakovlje, Fijanova 30	PR	2
2.4.5	Tradicijska drvena kuća, Kraljev Vrh, Sljemenska 46	PR	2
<b>2.5.</b>	<b>Građevine javne namjene</b>	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.5.1	Zgrada stare škole, Kraljev vrh	PR	2
2.5.2	Zgrada stare škole, Jakovlje	E/ZPP	3
2.5.3	Zgrada škole, Igrišće	E/ZPP	3
<b>2.6.</b>	<b>Etnološke građevine</b>	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.6.1	Potez tradicijskih klijeti oko sv. Doroteje, Jakovlje	E/ZPP	2
2.6.2	Tradicijska klijet <i>Stari hrast</i> , ul. sv. Doroteje	PR	2
<b>3.0</b>	<b>Memorijalna područja i obilježja</b>	Status zaštite	Prijedlog kategorije
3.0.1	Mjesno groblje, Kraljev Vrh	E/ZPP	3
3.0.2	Spomen ploča, Kraljev Vrh	02-474/247	3
3.0.3	Spomen ploča Vidu Čižmeku, Kraljev Vrh	02-474/248	3
<b>4.0</b>	<b>Komunalne građevine</b>	Status zaštite	Prijedlog kategorije
4.0.1	Mjesni bunar na raskrižju, Kraljev Vrh	E/ZPP	3
<b>5.0</b>	<b>Arheološki lokaliteti I područja</b>	Status zaštite	Prijedlog kategorije
5.0.1	Kraljev Vrh, kamena sjekira, neolit-brončano doba	E/ZPP	3
5.0.2	Kraljev Vrh, kamena motika, prapovijest	E/ZPP	3
5.0.3	Kraljev Vrh, okoliš župne crkve, neistraženo	E/ZPP	3

5.0.4	Igrišće, lokalitet srušene kurije Psarno, neistraženo	E/ZPP	3
6.0.	<i>Posebno vrijedne zone krajobraza</i> (kulturnog krajolika)	Status zaštite	Prijedlog kategorije
6.0.1	Perivoj dvorca Oršić u Jakovlju	R 102	2/3
6.0.2	Područje oko župne crkve sv. Tri kralja, Kraljev Vrh	E/ZPP	2
6.0.3	Sjeverne padine Medvednice (Park prirode)	R	2
6.0.4	Dolina rijeke Krapine	E/ZPP	2
<b>7.0.</b>	<b>Povijesni toponimi</b>	Status zaštite	Prijedlog kategorije
7.0.1	Kraljev Vrh		
7.0.2	Psarno, srednjovjekovna kurija		

(4) Provedbu obnove i zaštite kao i način korištenja kulturno-povijesne baštine (moguća izgradnja u predjelima zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskoj podlozi izrađenoj za ovaj Plan, posebnim uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Konzervatorskom odijelu u Zagrebu i odredbama *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09)*.

(5) Planom se utvrđuje da je Dvorac Oršić zaštićen kao spomenik kulture pod registarskim brojem RZG-102 i ima svojstvo kulturnog dobra povijesne stambene građevine, a na temelju *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09)*.

(6) Planom se utvrđuje da je na temelju *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09)* pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu (postupak za zaštitu) sljedećih kulturnih dobara: župna crkva sv. Tri kralja u Kraljevom Vrh, kapela sv. Doroteje (sa okolnim prostorom), zgrada stare škole u Kraljevom Vrh, kurija župnog dvora u Kraljevom Vrh, te nekoliko zgrada tradicijske ruralne arhitekture sa svojim okućnicama (Fijanova ulica 30 u naselju Jakovlje; Sljemenska ulica 46 u naselju Kraljev Vrh, Gajeva ulica 49 u naselju Igrišće te klijeti u Ulici sv. Doroteje u naselju Jakovlje).

(7) Unutar i oko područja povijesnog dvorca Oršić i bivšeg perivoja ne dopušta se nova gradnja koja bi izazvala promjenu prostorne matrice i izmijenila povijesni karakter prostora (osim na parcelama označenim zvjezdicom gdje je moguća gradnja zgrada visine **P+Pk** na najmanjoj udaljenosti od 5,00 m od bočnih međa). Dopusštene su intervencije na održavanju, sanaciji i rekonstrukciji dvorca kojemu bi trebalo rekonstruirati izgorjelo sjeverno krilo, provesti statičku sanaciju, sanaciju od vlage u podrumskoj zoni, sanaciju krovšta te obnovu pročelja. Sadašnja prihvatljiva namjena dvorca mogla bi se nadopuniti sadržajima izložbeno-prodajnog salona umjetnina i umjetničkih predmeta. Sada zapušten perivoj trebalo bi prije svega obnoviti, ali na temelju prethodno izrađene studije zaštite i obnove, kojom bi se valorizirali svi elementi povijesnog perivoja i dale smjernice za njegovu obnovu. Nakon obnove klasicističke kompozicije perivoja, trebalo bi proširiti park-skulptura na prostore iza dvorca, nekadašnje vrtove. Time bi se formirao prostor odgovarajućeg karaktera za kiparske izložke.

(8) U cilju smanjenja vizualnog utjecaja nove izgradnje (tvornice dječje obučne, novih zgrada centralnih sadržaja uz Zagrebačku cestu) potrebno je pravilnim parkovnim oblikovanjem prostor perivoja i dvorca vizualno odvojiti od navedene izgradnje. To se osobito odnosi na vanjski prostor između tvornice i prilazne aleje dvorcu za koji bi trebalo napraviti plan parkovnog uređenja. Područje niske stambene izgradnje nasuprot parku ne treba povećavati, a predprostore prema aleji obraditi kao predvrtove. Nekadašnji prostor dvorskog vrta, danas uglavnom neizgrađen, zadržati bez izgradnje, budući da se samo preko tog prostora omogućava kontakt dvorca s njegovim okolišem te osigurava minimum neizgrađenih površina za njegovu ispravnu spomeničku prezentaciju. Za središte naselja Jakovlje, koje uključuje i područje zaštite dvorca treba izraditi (urbanistički plan uređenja – UPU).

### Članak 83.

#### REŽIMI ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) Za svaku *pojedinačnu povijesnu građevinu* kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema inventarizacijskoj listi) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koje su Prostornim planom *predviđene za zaštitu* (PR). Za povijesne građevine osobito se primjenjuju sljedeće mjere:

- Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto novih, zgrada;
- Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (R, PR) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(2) Za područja zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti u zonama kulturnog krajolika vrijede režimi kojima se ne dozvoljava izgradnja zgrada koje mogu zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante naselja – crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove (dvorce). Uvjete za izgradnju (osobito za gabarite, oblikovanje i materijale završne obrade) služba zaštite kulturne baštine utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj, u ovisnosti o mikrolokaciji. Obvezno je očuvanje tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje autohtonih poljodjelskih kultura i sadnja autohtonog bilja, revitalizacija napuštenih vinograda. Izvan građevnog područja moguća je izgradnja samo gospodarskih građevina (klijeti) pod uvjetima propisanim odredbama ovoga prostornoga Plana. U slučaju izgradnje drugih građevina pojedinačni postupak provodi služba zaštite.

(3) Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine. Ova odredba se poglavito odnosi na zaštićene predjele oko dvorca, crkve, kapele i groblja.

(4) Za povijesni perivoj dvorca u Jakovlju urisane su granice zaštite (na kartama u mjerilu 1:25000 i 1:5000). Unutar tih granica određuje se potpuna zaštita povijesne perivojne opreme (skulptura, fontana, paviljona, stubišta, špilja i drugih ostataka perivojnih građevina). Prije izrade Studije zaštite i obnove perivoja nije moguća nikakva gradnja ni bilo kakvi građevni i hortikulturni zahvati. Za sve zahvate u predjelima zaštite perivoja potrebno je odobrenje Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu kulturne baštine.

(5) Na građevinskoj parceli unutar graditeljski skladne cjeline sa već postojećom tradicijskom kućom može se dozvoliti izgradnja nove kuće. U tom slučaju preporučuje se adaptirati ulični dio, a rekonstruirati dvorišni dio tradicijske zgrade. Adaptirani ulični dio stare kuće može se tada koristiti za poslovni prostor ili u turističke svrhe.

(6) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade u povijesnom naselju ili u blizini povijesnog graditeljskog sklopa (dodirno područje) potrebno je paziti na dotadašnju prepoznatljivost tog dijela naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(7) Vrijedne stambene i gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, ali se mogu prenamijeniti u poslovne prostore ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva. Kod gradnje novih kuća u dodirnim područjima povijesnih naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom (gabarit, nagib krovova, upotreba materijala završnog oblikovanja i kolorita).

(8) Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta, koji je tradicijski materijal, a dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, od atmosferilija i drugih oštećenja.

(9) Vinogradarske klijeti treba ponajprije raditi od drveta, u krajnjem slučaju kao zidane zgrade s korištenjem drvene obloge. U slučaju ugradnje nove klijeti uz potez starih tradicijskih klijeti, način izgradnje novih klijeti mora biti istovjetan zatečenima: visina (prizemnica), tlorisni oblik i veličina, smjer krovšta, materijal i dr. Ne dozvoljava se izgradnja izbačenih balkona, velikih terasa i vanjskih stubišta, već u oblikovanju klijeti i njenoga neposrednoga okruženja valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine i nagib terena.

(10) Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora.

#### **Članak 84.**

##### **MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA**

(1) U arheološkim područjima (arheološkim lokalitetima i toponimski indiciranim lokalitetima) obavezna je primjena sljedećih mjera zaštite: svaka može bitna izgradnja (za koju se u posebnom postupku utvrđuju uvjeti) koja podrazumijeva iskop (temeljenje, podrumljenje, instalacijski rov) uvjetuje se prethodnim arheološkim istraživanjima, a kod manjih zahvata samo arheološkim nadzorom prilikom izvođenja radova. Mogućnosti i uvjeti gradnje utvrđuju se s obzirom na može bitne nalaze.

(2) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (**E/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. U područjima kojim se ovim planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obavezuje 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 takovom prostoru ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela.

## 5.4. ČUVANJE SLIKE NASELJA

### Članak 85.

#### ČUVANJE SLIKE NASELJA

- (1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim, obuhvaćaju i:
- čuvanje tlorisnog oblika kuće za stanovanje zajedno sa pratećim gospodarskim zgradama,
  - horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području,
  - zidovi pročelja mogu biti žbukani,
  - krovništa zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između  $33^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,
  - krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina do tada korištenim materijalom,
  - ograđivanje građevne čestice treba slijediti duh lokalne sredine. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima i drukčije ograde,
  - u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti vrste cvijeća i grmlja, primjerene kraju,
  - u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja,
  - autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi i dr. te
  - treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

## 5.5. MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

### Članak 86.

#### MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Poljodjelsko zemljište uživa poseban status i zaštitu ovim Planom. Poljodjelsko zemljište mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu graditi samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.
- (2) Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe:
- da vodi popis površina i vrijednosti ukupnoga poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
  - da obavlja poslove u vezi s davanjem u zakup neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu i
  - da provodi politiku razborita iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08)*.

## 5.6. MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

### Članak 87.

#### MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Planom su utvrđene šumske površine (gospodarske šume u državnom i privatnom vlasništvu te šuma posebne namjene) čije se uređivanje i iskorišćivanje treba obavljati prema šumsko-gospodarskoj osnovi i *Zakonu o šumama (NN 140/05, 82/06 i 129/08)*.
- (2) Postojeće šume ne mogu se prenamijeniti. Šumama je potrebno gospodariti na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:
- izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
  - šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik i
  - pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo.
- (3) Graditi šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.
- (4) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se na temelju šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (5) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:

- a) pošumljivanje šikara, osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja ambijenta,
- b) gradnja šumskih putova, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova i
- c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati.

## **6. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 88.**

#### **POSTUPANJE S OTPADOM**

- (1) Način gospodarenja otpadom: načela i ciljevi gospodarenja, planski dokumenti, nadležnosti i odgovornosti u svezi s gospodarenjem, troškovi, informacijski sustav, uvjeti za građevine u kojima se obavlja gospodarenje otpadom, način obavljanja djelatnosti, prekogranični promet otpadom, koncesije i nadzor nad gospodarenjem otpadom određen je *Zakonom o otpadu (NN 178/04, 153/05, 111/06, 60/08 i 87/09)*.
- (2) Reciklažno dvorište za obradu i privremeno skladištenje neopasnog korisnog otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.) se mogu uređivati u izdvojenom građevinskom području van naselja za gospodarsku namjenu – proizvodnu i/ili poslovnu na mjestu napuštenog odlagališta otpada koje treba sanirati.
- (3) U cilju ostvarenja ovakvog reciklažnog dvorišta potrebno je da se utvrdi odgovarajući sustav sakupljanja otpada sukladno sa *Zakonom o otpadu (NN 178/04, 153/05, 111/06, 60/08 i 87/09)*. U svim naseljima Općine potrebno je stoga postaviti kontejnere u koje bi se selektivno prikupljao reciklažni otpad (papir, staklo, plastika, metal i sl.).
- (4) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.
- (5) Smještaj građevina i prostora za razgradnju biološkog otpada (komposta) moguće je samo van građevinskog područja naselja.
- (6) Mjere zbrinjavanja opasnog otpada određene su na razini Republike Hrvatske.

## **7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 89.**

#### **MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su *Zakonom o zaštiti okoliša (NN 110/07)*.
- (2) Na cijelom području Općine ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (3) Zbog prirodnoga i kulturnoga naslijeđa potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unaprjeđivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajobraza, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (4) Svaki zahvat u prostoru treba kvantificirati s gledišta gubitka onih sastavnica prostora i resursa koji su u ovom planu određeni kao osobito vrijedni i od interesa za zajednicu (vrijedna tla, šume i dr.), a posebice utvrditi promjene koje će nastati u prirodnoj i stvorenoj strukturi, raznolikosti prostora i bioraznolikosti te predočiti mjere sanacije ako se ti gubitci ne mogu izbjeći odnosno svesti na mjeru koja će omogućiti njihovo opstojanje.
- (5) Prilikom uređenja prostora za krajnjeg korisnika osobito treba paziti na moguće sukobe između korisnika prostora i posljedice utjecaja na okoliš.
- (6) Mjere zaštite tla, voda, zraka, šuma, klime, zdravlja ljudi, biljnog i životinjskoga svijeta pretpostavljaju propisanu kontrolu ispravnosti i stalan nadzor nad ispravnosti uređaja, te primjenu mjera zaštite od buke, požara i zaštite krajolika.

### **Članak 90.**

#### **MJERE ZA ZAŠTITU VODE**

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš čuvanjem i poboljšanjem kakvoće vode jesu:
  - a) zaštita vodotoka s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije,
  - b) planiranje i građenje građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
  - c) zabrana odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari u vode, tvari sastava propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama,
  - d) sanacija zatečenog stanja te sanacija ili uklanjanje izvora onečišćenja,

- e) vođenje jednostavnog informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda I
  - f) izrada vodnog katastra,
- a u skladu sa *Zakonom o vodama (NN 107/95 i 150/05)*

#### **Članak 91.**

##### **MJERE ZA ZAŠTITU TLA**

- (1) Izgradnja infrastrukturnih građevina koje mijenjaju uvjete odvodnje i (ili) navodnjavanja zemljišta treba podrediti uvjetima odvodnje i navodnjavanja zemljišta. Na prostorima na kojima nije provedena komasacija treba ju provesti. Poticati treba aktivnosti da se zapuštene poljodjelske površine privedu namjeni, treba ih meliorirati ili pošumiti.
- (2) Potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osiguravati i održavati funkcije tla. Mjere koje treba poduzeti usmjerene su poglavito na korištenje tla primjereno staništu, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla kao i smanjenje unošenja štetnih tvari. Posebnu važnost ima načelo preventivnosti, kojim se osiguravaju funkcionalnosti i mogućnosti korištenja tla za različite namjene kao i raspoloživosti tla za buduće naraštaje. U slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa. Kod utjecaja na tlo potrebno je u najvećoj mjeri izbjegavati oštećenje njegovih prirodnih funkcija te njegovih funkcija arhiviranja prirodne i kulturne povijesti.
- (3) Površine koje se ne koriste potrebno je rekultivirati (primjerice rudne jalovine, odlagališta otpada, klizišta). Treba poticati ekološko odnosno biološko poljodjelstvo.
- (4) U cilju zaštite od prirodnih razaranja potrebno je poticati održavanje odnosno obnavljanje zaštitnih šuma. Kod pošumljivanja treba poticati procese prirodnoga pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice. Treba težiti prilagođenom pošumljivanju. Održavanje i korištenje šuma treba biti prilagođeno uvjetima stanja tla. U svrhu ograničavanja erozije potrebno je u vodnom gospodarstvu, niskogradnji i šumarstvu poduzimati mjere slične prirodnim mjerama. Močvarnim tlima koja se koriste u poljodjelstvu treba gospodariti tako da se spriječi razgradnja organske tvari u tlu i da im se kroz pašnjačku upotrebu osigura održivo gospodarenje.

#### **Članak 92.**

##### **MJERE ZA ZAŠTITU ZRAKA**

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš čuvanjem kakvoće zraka određene su *Zakonom o zaštiti zraka (NN 178/04 i 60/08)*. Preporuke za čuvanje kakvoće zraka su:
  - a) uređenjem biciklističkih staza, parkirališta za bicikle i pješačkih staza s drvoredima promicati vožnju biciklima u središnjem dijelu mjesta;
  - b) štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina te razvojem dopunskih alternativnih energetske sustava;
  - c) prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

### **7.1. MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU**

#### **Članak 93.**

##### **MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU**

- (1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
  - a) izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u izdvojenim građevinskim područjima van naselja – gospodarske, športsko rekreacijske namjene i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
  - b) redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka;
  - c) smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

#### **Članak 94.**

##### **MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA**

- (1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
  - a) na djelotvorni način štitiiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
  - b) čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.) i
  - c) uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.
  - d) onemogućiti bespravnu gradnju, a posebno u zaštićenim dijelovima prirodne i kulturne baštine.

### **Članak 95.**

#### **MJERE ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU**

- (1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:
  - a) stvaranje javnoga mišljenja u korist zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih građevina na zasadama tradicijskoga graditeljstva,
  - b) kroz dobro osmišljene turističke programe unaprjeđivati zaštitu prostora i
  - c) u prostorne planove uređenja užih područja, kao i studije i projekte bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite prirodnih i kulturnih vrijednosti.

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **8.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UREĐENJA UŽIH PODRUČJA**

#### **Članak 96.**

##### **OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UREĐENJA UŽIH PODRUČJA**

- (1) Planom je na području Općine evidentiran Prostorni plana područja posebnih obilježja (PPPPO) koji je na snazi:
  1. PPPPO parka prirode Medvednica.
- (2) Ovim Planom su utvrđena neizgrađena građevinska područja te izgrađena građevinska područja kao i uređena građevinska čestica te neuređena građevinska čestica (vidi točke 7., 8., 9. i 10. stavka (1) članka 3. POJMOVNIK) Za dio neizgrađenog građevinskog područja unutar kojeg se nalaze neuređene građevne čestice ovim Planom se utvrđuje obaveza donošenja prostornih planova uređenja užih područja.
- (3) Planom se utvrđuje obaveza donošenja prostornih planova uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja - UPU):
  2. UPU dijela naselja Igrišće 1
  3. UPU dijela naselja Igrišće 2
  4. UPU dijela naselja Jakovlje 1
  5. UPU dijela naselja Jakovlje 2
  6. UPU dijela naselja Jakovlje 3
  7. UPU radnog područja "Sjever 1"
  8. UPU radnog područja "Sjever 2"
  9. UPU radnog područja "Jug 1"
  10. UPU radnog područja "Istok 1"
  11. UPU radnog područja "Istok 2"
- (4) Planom se utvrđuje obaveza donošenja prostornih planova uređenja užih područja (detaljni plan uređenja - DPU):
  12. DPU proširenja groblja u Kraljevom Vrh
- (5) Obuhvati planova uređenja (prostorni plan područja posebnih obilježja – PP, urbanistički plan uređenja - UPU i detaljni plan uređenja - DPU) su prikazani na kartama 3.C. *Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* u mj. 1:25000 i 4. *Građevinska područja* u mjerilu 1:5000.
- (6) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za građevine na dijelu građevinskog područja za koje prema ovom Planu nije utvrđena obveza donošenja prostornih planova uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja - UPU i detaljni plan uređenja - DPU) može se izdati u skladu s ovim Planom.
- (7) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za građevine na dijelu izgrađenog građevinskog područja za koji je prema ovom Planu utvrđena obveza donošenja prostornih planova uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja - UPU i detaljni plan uređenja - DPU) može se izdati u skladu s ovim Planom.
- (8) Lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima građenja za građevine na uređenim građevnim česticama unutar neizgrađenog građevinskog područja za koje je prema ovom Planu utvrđena obveza donošenja prostornih planova uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja - UPU i detaljni plan uređenja - DPU) može se izdati u skladu s ovim Planom.
- (9) Lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima građenja za građevine na neuređenim građevnim česticama unutar neizgrađenog građevinskog područja za koje je prema ovom Planu utvrđena obveza donošenja prostornih planova uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja - UPU i detaljni plan uređenja - DPU) može se izdati samo na temelju tog Plana.

## 8.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### 8.2.1. MJERE ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH DOZVOLA, RJEŠENJA O UVJETIMA GRAĐENJA, RJEŠENJA O IZVEDENOM STANJU I POTVRDA IZVEDENOG STANJA ZA ZGRADE NA GRAĐEVNIM ČESTICAMA UZ POSTOJEĆU CESTU KOJOJ JE ZEMLJIŠNI POJAS MANJE ŠIRINE OD PROPISANE OVIM PLANOM

#### Članak 97.

MJERE ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH DOZVOLA, RJEŠENJA O UVJETIMA GRAĐENJA, RJEŠENJA O IZVEDENOM STANJU I POTVRDA IZVEDENOG STANJA ZA ZGRADE NA GRAĐEVNIM ČESTICAMA UZ POSTOJEĆU CESTU KOJOJ JE ZEMLJIŠNI POJAS MANJE ŠIRINE OD PROPISANE OVIM PLANOM

(1) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za zgrade na građevnim česticama uz postojeću cestu kojoj je zemljišni pojas manje širine od propisane članak 68. ovog Plana gdje postoje uvjeti za proširenje zemljišnog cestovnog pojasa može se izdati uz poštivanje članka 129., 130., 131., i 132. (podnaslova Predaja zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave) *Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)*.

### 8.2.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

#### Članak 98.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

(1) Mjere zaštite, prava i dužnosti sudionika zaštite, procjena nastale štete i način pružanja pomoći stradalim područjima određen je *Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97)* i *Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN, broj 29/83, 36/85, 42/86, i čl. 60. ZPU 30/94)*.

(2) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) поближе određuju u okviru prostornih planova uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja – UPU) te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

(3) Unutar građevina javnih namjena sa većim okupljanjem ljudi kao i turističko-ugostiteljskih sadržaja treba se planirati izgradnja i/ili uređenje odgovarajućih zakonom propisanih skloništa.

(4) Do donošenja odgovarajućih zakona i propisa o civilnoj zaštiti, zaštiti od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je uvjete namjene i korištenja prostora i građenja zaštitnih građevina odrediti na temelju smjernica nadležnih državnih tijela.

(5) Mjere zaštite stanovništva i materijalnih dobara temelje se na vrednovanju položaja, gustoće stanovništva, izgrađenoj strukturi naselja, gospodarskim, prometnim i infrastrukturnim građevinama, a vezano za mogući nastanak opasnosti u slučaju nastajanja prirodnih nepogoda, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća te povredivosti u slučaju nastanka ratnih opasnosti i razaranja.

(6) Mjere zaštite provode se kroz temeljne i posebne uvjete zaštite, uređenja i korištenja prostora. Temeljni uvjeti zaštite obuhvaćeni su načelima i općim uvjetima prostornog planiranja i zaštite prostora. Primjenjuju se kroz prostornu organizaciju: izgradnja naselja na zaštićenim položajima te izbjegavanju građenja gospodarskih sadržaja potencijalno opasnih za stanovništvo, planiranje i građenje infrastrukturnih pojaseva (koridora) i prometnica na zaštićenim prostorima, racionalno korištenje tla i očuvanje šuma i vodotoka te građenje građevina za zaštitu od visokih voda, ograničenja u građenju u seizmički aktivnijim područjima te omogućavanje korištenja alternativnih prometnih koridora za potrebe evakuacije stanovništva.

(7) Sustav prometa omogućuje kvalitetnu dostupnost prostoru i alternativne prilaze svim točkama u prostoru te time i visoku razinu prostorne povezanosti (sustav županijskih i lokalnih prometnica).

(8) Posebni uvjeti i mjere zaštite obuhvaćaju:

- a) mjere građenja kojima se ograničava gustoća izgradnje, namjena i visina građevina te njihova među udaljenost u naseljima,
- b) osiguranje prohodnosti prometnica u slučaju rušenja građevina,
- c) načela provedbe sklanjanja (evakuacije) stanovništva i materijalnih dobara s diferenciranim pristupom u slučaju nastanka prirodnih nepogoda i u slučaju nastanka ratnih opasnosti,
- d) mjere zaštite u cilju osiguranja odgovarajućih građevina i prostora za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara te drugih oblika i potreba u zbrinjavanju stanovništva u slučaju nastanka opasnosti,
- e) mjere ograničavanja širenja i ublažavanja posljedica djelovanja opasnosti,
- f) mjere spašavanja, sanacije i ponovne uspostave funkcije građevina, građevina i infrastrukturnih sustava, a posebice osiguranje organizacije prometa u jednoj razini dvovisinskih križanja i
- g) mjere organizacije i provedbe zaštite za vrijeme trajanja opasnosti.

- (9) Za sklanjanje stanovništva određuje se obveza izgradnje zaštitnih građevina zaklona u građevnim područjima naselja. Područja obvezne izgradnje skloništa i njihov razmještaj utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave. Skloništa u područjima obvezne izgradnje ne treba graditi ako:
- sklanjanje stanovništva već je osigurano,
  - hidro-geološki uvjeti nisu povoljni – visina podzemnih voda ugrožava sklonište,
  - područje je u zoni plavljenja voda i
  - lokacija skloništa narušava područje ili građevinu zaštićene prirode ili kulturnih dobara.
- (10) Područja ugroženosti - Ostala ugrožena područja obuhvaćaju prostore niže gustoće naseljenosti u kojima se van područja naselja nalaze pojedinačne građevine i prostori od interesa za Državu i Županiju.
- (11) Zaštita od tehnoloških nesreća - Zaštita od tehnoloških (industrijskih) nesreća temeljem Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća provodi se pri lokaciji opasnih namjena. Smještaj takvih sadržaja se ne planira na području Općine.
- (12) Zona urušavanja građevina ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko građevine iznosi pola njene visine ( $H/2$ ).
- (13) Međusobni razmak građevina može biti i manji od navedenog u stavku 5. ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:
- da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
  - da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevina neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.

### 8.2.3. MJERE ZAŠTITE OD BUKE

#### Članak 99.

##### MJERE ZAŠTITE OD BUKE

- (1) Mjere u cilju izbjegavanja, sprječavanja ili smanjivanja štetnih učinaka na zdravlje ljudi koje uzrokuje buka u okolišu i propisi o najviše dopuštenoj razini buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave su određeni *Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09)* i *Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)* i neke od njih su:
- prostornim razmještajem izvora buke ili građevina u kojima se nalaze izvori buke na način da se zaštite područja obvezne zaštite i niže dopuštene razine buke;
  - izrada karte emisija buke koja će prikazati postojeće i predviđene razine buke na području općine;
  - utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može smjestiti neka građevina;
  - planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina ne razlikuju međusobno za više od 5 dB, kako bi se mjere zaštite na granici između njih mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;
  - izradom karata buke;
  - izradom akcijskih planova za površine u kojima imisija buke prelazi dopuštene granice;
  - primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja;
  - uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
  - organizacijskim mjerama kojima se osobito u prometu uspojenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke.
- (2) Do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim obilježjima građevine u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim obilježjima građevine u kojoj je namjena koju treba štiti od buke.

### 8.2.4. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

#### Članak 100.

##### MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

- (1) Mjere za otklanjanje uzroka požara, za sprečavanje nastajanja i širenja požara, za otkrivanje i gašenje požara, za utvrđivanje uzroka požara kao i za pružanje pomoći kod otklanjanja posljedica prouzrokovanih požarom utvrđene su *Zakonom o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09)*.
- (2) U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine ovim Planom su određeni uvjeti gradnje u smislu udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama. Tako su udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama detaljno definirane:
- Člankom 11. za građenje građevina unutar građevinskog područja naselja (GPN)
  - Člankom 61. i Člankom 63. za građenje građevina unutar izdvojenih građevinskih područja van naselja (IGPVN) proizvodne i/ili poslovne namjene te športsko-rekreacijske namjene.

- (3) Radi osiguranja potrebnih mjera radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema *Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe* (NN 35/94, 55/94 i 142/03).
- (4) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti da vanjska hidrantska mreža za gašenje požara bude određena prema *Pravilniku o hidratantskoj mreži za gašenje požara* (NN 8/06).
- (5) Prometnice treba projektirati i izvoditi u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe* (NN 35/94 55/94).
- (6) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti *Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima* (NN 108/95), *Pravilnik o zapaljivim tekućinama* (NN 54/99) i *Pravilnik o ukapljenom plinu* (NN 117/07)
- (7) Elektroenergetska postrojenja treba predvidjeti u skladu s *Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja* (NN 146/05).
- (8) Za plinske instalacije treba planirati trase čiji zaštitni pojasevi zadovoljavaju njemačke smjernice (DVGW 531).
- (9) Građevine se trebaju projektirati i graditi u skladu s važećim hrvatskim propisima koji se primjenjuju za određene građevine, a u nedostatku odgovarajućih hrvatskih propisa, sukladno odredbi članka 2, stavak 1 *Zakona o zaštiti od požara* (NN 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09), trebaju se primijeniti priznata pravila tehničke prakse razvijenih zemalja sukladno namjeni građevine.

### **8.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

#### **Članak 101.**

#### **REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

- (1) Građevine kojima je namjena protivna planiranoj namjeni Planom moraju se rekonstruirati u skladu s namjenom Plana.

### **9. PRIJELAZNE, ZAVRŠNE I ZAKLJUČNE ODREDBE**

#### **Članak 102.**

#### **PRIJELAZNE, ZAVRŠNE I ZAKLJUČNE ODREDBE**

- (1) Ovaj Plan je izrađen u šest istovjetnih primjerka (izvornika), ovjerenih:
- Pečatom Općinskog vijeća Općine Jakovlje i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća Općine Jakovlje Marijana Vrapca,
  - Pečatom Načelnice Općine Jakovlje i potpisom Načelnice Općine Jakovlje Snježane Bužinec, dipl.polit.
  - Pečatom Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu pri Arhitektonskom fakultetu, Sveučilišta u Zagrebu i potpisom Predstojnika Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu pri Arhitektonskom fakultetu, Sveučilišta u Zagrebu Doc.dr.sc. Jesenka Horvata, dipl.ing.arh. i
  - Pečatom i potpisom odgovornog voditelja na izradi Plana Prof.dr.sc. Nenada Lipovca, dipl.ing.arh.
- (2) Pojedini izvornici, zajedno sa tekstom Odluke, pohranit će se na slijedećim adresama:
- Jedinstveni upravni odjel Općine Jakovlje u Jakovlju, Adele Sixta 2 – jedan primjerak,
  - Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije - Pododsjek za prostorno uređenje i gradnju u Zaprešiću, Nova ulica 10 – dva primjerka,
  - Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20, - jedan primjerak,
  - Hrvatski zavod za prostorni razvoj – jedan primjerak i
  - Zavod za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Zagrebačke županije u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 72/V, - jedan primjerak.
- (3) Ovaj Plan stupa na snagu osmog dana od dana objave u službenom glasilu Općine Jakovlje „Službeni glasnik općine Jakovlje“.

KLASA: 350-01/08-15  
URBROJ: 238/11-01-09-18  
U Jakovlju, 12. studeni 2009.

PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA  
OPĆINE JAKOVLJE:

Marijan Vrabec