

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Zagorska Sela

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zagorska Sela (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 53B)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 04.05.2026. do zaključno s danom 12.05.2026.

Javni uvid:

od 04.05.2026. godine do 12.05.2026. godine, na lokaciji: Općina Zagorska Sela, Zagorska Sela 38, 49296 Zagorska Sela, 08:00 - 14:00

Javno izlaganje:

dana 05.05.2026. godine, na lokaciji: Općina Zagorska Sela, Zagorska Sela 38, 49296 Zagorska Sela, 11:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Krapinsko-zagorska županija, Općina Zagorska Sela
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Stjepan Regvat dipl.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Krapinsko-zagorska županija, Općina Zagorska Sela
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
Danijela Maček

Stručni izrađivač prostornog plana:

ZONA KVADRAT d.o.o.
Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5
OIB: 09633716860

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Željka Kajfeš, dipl.ing.arh.
dr.sc. Filip Šrajter, dipl.ing.arh.
Igor Jutrović, mag.ing.prosp.arch.

Matija Slipac, mag.reg.prost.plan.
Ana Stamničar, mag.ing.prosp.arch.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
- Posebna namjena državnog značaja - ostalo (PNo)

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

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

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulante, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

a. javne i društvene namjene,

b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S6) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, platenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
 - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
 - e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
 - f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
 - g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
 - h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - i. manje infrastrukturne građevine.
4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:
 - a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
 - b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

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

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:
 - a. upravne – D1,
 - b. socijalne – D2,
 - c. zdravstvene - D3,
 - d. predškolske - D4,
 - e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
 - f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
 - g. kulturne – D7,
 - h. vjerske – D8.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene (D) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama javne i društvene namjene (D), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

(8) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:
 - a. uredske,
 - b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
 - c. ugostiteljske,
 - d. druge uslužne djelatnosti.
2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. građevine javne i društvene namjene,
 - c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
 - d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - e. infrastruktura.

(9) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).
2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
 - c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
 - d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. manje infrastrukturne građevine.

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

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

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

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

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

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

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

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

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

(16) Posebna namjena državnog značaja - ostalo (PNo), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1801]

1. Na površinama posebne namjene državnog značaja - ostalo (PNo) dozvoljeni su zahvati u prostoru:

a. građevine Ministarstva unutarnjih poslova državnog značaja,

b. granični prijelazi državnog značaja,

c. centralna skladišta Državne uprave za zaštitu i spašavanje,

d. građevine za proizvodnju eksploziva i minsko-eksplozivnih sredstava za gospodarsku uporabu,

e. veterinarske građevine državnog značaja,

f. centralno oporavilište za zbrinjavanje strogo zaštićenih životinjskih vrsta iz prirode ili divljih životinja zaplijenjenih u provedbi zakona kojim se uređuje zaštita prirode.

2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja (GPIN): nalaze se površine slijedećih namjena (GPIN):

1. Poslovna namjena - uslužna (K1);

2. Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2);

3. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3);

4. Groblje (Gr).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) U građevinskom području naselja (GPN): nalaze se površine slijedećih namjena:

1. Stambena namjena (S4);

2. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5);

3. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6);
4. Javna i društvena namjena (D);
5. Poslovna namjena - uslužna (K1);
6. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3);

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

- (1) Ne određuju se izdvojeni dijelovi građevinskog područja.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- GPN-S
- GPN-P
- GPN-D
- GPN-K
- GPN-T
- GPN-R
- T-1
- Gr-1
- V1-1
- Š-1
- OZ-1
- OZ-2
- PNo-1

Članak 6.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-S

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

- a. Površina građevne čestice građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti manja od 300 m² za slobodnostojeću građevinu, 200 m² za poluugrađenu, a 150 m² za ugrađenu.
- b. Površina građevne čestice višestambene građevine, građevine stambeno-poslovne namjene ili građevine poslovne namjene ne smije biti manja od 500 m².
- c. Građevna čestica građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti uža od 16 m za slobodnostojeću građevinu, 12 m za poluugrađenu, a 8 m za ugrađenu.
- d. Građevna čestica građevine stambene namjene - individualnog stanovanja ne smije biti dublja od 25 m.

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

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
- b. Na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne i više pomoćnih i pratećih građevina.

- c. Građevina stambeno-poslovne ili poslovne namjene ne smije biti namijenjena djelatnosti koja zahtijeva teški transport.
- d. Unutar građevine stambeno-poslovne namjene, stanovanje treba zauzimati više od 50 % građevinske bruto površine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije. Iznimno od navedenog, kod interpolacije između građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, građevina smije biti usklađena s njihovim građevinskim pravcima, vodeći računa o lokalnim uvjetima.
- b. Građevina stambene namjene - višestambena ili građevina stambeno-poslovne ili poslovne namjene, ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine do pročelja (H) od regulacijske linije, niti manje od 5 m.
- c. Građevina javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije ceste razvrstane kao javne ceste, niti manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod interpolacije građevina smije biti usklađena s građevinskim pravcem jedne od susjednih građevina, i onda kada je on na manjoj udaljenosti. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na regulacijskoj liniji, ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti.
- d. Građevina poljoprivredne namjene ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije ceste razvrstane kao javne ceste, niti manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste.
- e. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se, kao poluugrađena ili ugrađena građevina, nalazi na granici čestice. Iznimno od toga, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, smije biti udaljena manje, ali ne manje od 1 m, ako na tome pročelju nema otvora prema toj granici čestice.
- f. Građevina poljoprivredne namjene ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice.
- g. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena od takve građevine na susjednoj čestici manje od 6 m za prizemne građevine odnosno 8 m za jednokatne. Iznimno od navedenog, udaljenost smije biti manja kod interpolacije, ali ne manja od visine više građevine.
- h. Građevina stambene namjene - višestambena ili građevina stambeno-poslovne ili poslovne namjene, ne smije biti udaljena od građevine na susjednoj čestici za manje od zbroja visina do pročelja (H) obaju građevina, uvećanog za 5 m ($H_{1}/2+H_{2}/2+5$ m).
- i. Zgrada dječjeg vrtića, jaslica ili škole, ne smije biti udaljena manje od 10 m od građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene na susjednoj čestici, niti manje od 100 m od glavne ili prateće građevine poslovne namjene ili građevine za uzgoj životinja.
- j. Građevina za uzgoj životinja ne smije biti udaljena manje od 40 m od građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene na susjednoj čestici, niti manje od 100 m građevine javne i društvene namjene.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Za građevinu stambene namjene - individualnog stanovanja, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4 za slobodnostojeću ili poluugrađenu građevinu, a 0,5 za ugrađenu.
- b. Iznimno od navedenog u prethodnoj podtočki, kada se građevina gradi kao interpolacija, na građevnoj čestici veličine manje od one određene u točki 1. ovog pravila provedbe, koeficijent izgrađenosti (kig) smije biti veći, ali ne veći od 0,7.
- c. Za građevinu stambene namjene - višestambenu, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,3.
- d. Za građevinu stambeno-poslovne, poslovne ili poljoprivredne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4.
- e. Za građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Za građevinu stambene namjene - individualnog stanovanja, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,2 za slobodnostojeću ili poluugrađenu građevinu, a 1,5 za ugrađenu.
- b. Za građevinu stambene namjene - višestambenu, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,5.
- c. Za građevinu stambeno-poslovne ili poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. GBP građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti manja od 45 m².

7. visina i broj etaža građevine

- a. Visina pročelja (H) građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti veća od 9 m.
- b. Visina pročelja (H) građevine stambene namjene - višestambene ne smije biti veća od 12,5 m.
- c. Visina pročelja (H) građevine stambeno-poslovne ili poslovne namjene ne smije biti veća od 9,5 m.
- d. Visina pročelja (H) građevine poljoprivredne namjene ne smije biti veća od 4 m.
- e. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, smije imati najviše 3 nadzemne etaže, od kojih treća smije biti samo potkrovlje (P+1+Pk ili S+P+Pk). Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena.
- f. Građevina stambene namjene - višestambena, smije imati najviše 4 nadzemne etaže. Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne ispod suterena, niti kada se četvrta nadzemna etaža gradi kao kat.
- g. Građevina stambeno-poslovne ili poslovne namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže. Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne ispod suterena, niti kada se treća nadzemna etaža gradi kao kat.
- h. Građevina javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže. Pritom, kada se gradi na kosom terenu, treća etaža smije biti samo potkrovlje (P+1+Pk ili S+P+Pk). Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne ispod suterena. Iznimno od navedenog, za građevinu vjerske namjene se ne ograničava broj etaža.
- i. Građevina poljoprivredne namjene smije imati najviše 1 nadzemnu etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima uređenima u odjeljku 1.4.7. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
- b. Iznimno od navedenog, oblikovanje građevine poljoprivredne namjene treba biti u skladu s njenom funkcijom te tradicijskim načelima gradnje, i maksimalno prilagođeno prirodnom ambijentu. Građevina se gabaritom treba uklopiti među postojeće građevine.
- c. Pod građevine za uzgoj životinja treba biti nepropusan za tekućinu, i imati rigole za odvodnju gnojnice u gnojišnu jamu, tako da se tekućina ne razlijeva po okolnom terenu.
- d. Dno i stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena trebaju biti izvedeni od nepropusnog materijala.
- e. Jame i spremnici za gnojnicu trebaju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

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

- a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.8. ovog Plana.
 - b. Uz navedeno, za građevinu stambeno-poslovne namjene treba urediti odnosno izgraditi najmanje 1 parkirališno/garažno mjesto za svaku samostalnu uporabnu cjelinu koja nije stan.
 - c. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti uređeno kao prirodni teren.
 - d. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine poslovne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske ili poljoprivredne namjene treba biti uređeno kao prirodni teren.
 - e. Građevnu česticu građevine stambene namjene treba urediti na tradicionalan način, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
 - f. Prirodni teren građevne čestice građevine javne i društvene namjene treba urediti prema krajobraznom elaboratu.
 - g. Na građevnoj čestici građevine poslovne ili poljoprivredne namjene, prema javnoj prometnoj površini treba zasaditi drveće i ukrasno zelenilo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica treba imati izravan spoj na prometnu površinu javne namjene.
 - b. Iznimno od navedenog, građevna čestica građevine stambene namjene - individualnog stanovanja se smije posredno spojiti na prometnu površinu javne namjene, preko druge prometne površine - pristupnog puta. Taj pristupni put ne smije biti duži od 100 m niti uži od 3 m. Iznimno od navedenog, ako se pristupni put koristi samo za pješački promet, smije biti uži, ali ne uži od 1,5 m. Preko jednog pristupnog puta se na prometnu površinu javne namjene smiju spojiti najviše dvije građevne čestice.
 - c. Izravni spoj ne smije, za građevinu stambeno-poslovne, poslovne ili javne i društvene namjene, biti uži od 6 m. Iznimno od navedenog, ako okolne postojeće građevine to onemogućuju, smije biti uži, ali ne uži od 5 m.
 - d. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Uređeni su u odjeljku 1.4.9. ovog Plana.
 - b. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.9. ovog Plana, pri rekonstrukciji građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, na građevnoj čestici veličine manje od one određene u točki 1. ovog pravila provedbe, dopušteno je zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je on veći od onog dopuštenog u točki 4. ovog pravila provedbe.
 - c. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.9. ovog Plana, pri rekonstrukciji građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, vrijednosti prostornih pokazatelja trebaju biti u skladu s lokalnim uvjetima.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti smještena iza građevinskog pravca glavne građevine. Njeno pročelje koje ima otvore ne smije biti udaljeno manje od 3 m od granice građevne čestice. Njeno pročelje koje nema otvore ne smije biti udaljeno manje od 1 m od granice građevne čestice. Ne smije imati više od 1 nadzemne etaže. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 3 m. Njeno oblikovanje treba biti usklađeno s glavnom građevinom.
 - b. Uz navedeno u prethodnoj podtočki, garaža treba biti prizemnica i smije imati podrum. Ako ima kosi krov, on ne smije imati nadozid i treba biti pokriven crijepom.
 - c. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene ne smije imati više od 1 nadzemne etaže.

d. Pomoćna građevina poljoprivredne namjene treba biti smještena iza građevinskog pravca glavne građevine i ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije ceste razvrstane kao javne ceste, niti manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste. Ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice. Ne smije biti udaljena manje od 3 m od glavne građevine. Iznimno od navedenog, ako je namijenjena uzgoju životinja, ne smije biti udaljena manje od 10 m od glavne građevine. Ako je namijenjena uzgoju životinja, ne smije biti udaljena manje od 40 m od građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene na drugoj čestici, niti manje od 100 m od građevine javne i društvene namjene. Ne smije imati više od 1 nadzemne etaže. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 4 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice. Ne smije biti udaljena manje od 4 m od glavne građevine. Iznimno od navedenog, ako postoji rizik negativnog utjecaja bukom, ne smije od glavne biti udaljena manje od 5 m, a od susjedne ne smije biti udaljena za manje od zbroja visina do pročelja obaju građevina, uvećanog za 5 m ($H_1/2 + H_2/2 + 5$ m). Ne smije imati više od 3 nadzemne etaže. Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 9 m. Ako je površina zemljišta pod građevinom veća od 500 m², krov ne smije biti nagiba većeg od 25°, a smije biti i ravan. Ako se gradi kosi krov, treba biti pokriven crijepom ili materijalom koji bojom i teksturom odgovara crijepu, i sljeme mu treba biti usporedno s dužom stranom građevine. Građevina treba od prometne površine javne namjene bit odvojena drvećem i ukrasnim zelenilom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GPN-S

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevina stambene namjene, individualnog stanovanja smije imati najviše 3 stana.

b. Građevina stambene namjene, višestambena treba imati više od 3 stana.

c. Iznimno od navedenog, ako je građevina stambene namjene namijenjena i pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, tada smije imati najviše 2 stana, a broj smještajnih jedinica se ne ograničava.

2. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. Na jednoj građevnoj čestici, ukupni kapacitet građevina za uzgoj životinja ne smije biti veći od: 20 uvjetnih grla za krupnu stoku, 15 komada za tovne svinje, 10 komada za krmače, 30 komada za svinje do 6 mjeseci, 5 komada za divljač, 40 komada za ovce i koze, 200 komada za perad, 100 komada za ostalo (kunići, mali krznaši i sl.).

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-P

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

a. Površina građevne čestice građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti manja od 300 m² za slobodnostojeću građevinu, 200 m² za poluugrađenu, a 150 m² za ugrađenu.

b. Površina građevne čestice višestambene građevine, građevine stambeno-poslovne namjene ili građevine poslovne namjene ne smije biti manja od 500 m².

c. Površina građevne čestice građevine poljoprivredne namjene ne smije biti manja od 1500 m², niti veća od 1 ha.

d. Građevna čestica građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti uža od 16 m za slobodnostojeću građevinu, 12 m za poluugrađenu, a 8 m za ugrađenu.

e. Građevna čestica građevine stambene namjene - individualnog stanovanja ne smije biti dublja od 25 m.

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

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne i više pomoćnih i pratećih građevina.
 - c. Građevina stambeno-poslovne ili poslovne namjene ne smije biti namijenjena djelatnosti koja zahtijeva teški transport.
 - d. Unutar građevine stambeno-poslovne namjene, stanovanje treba zauzimati više od 50 % građevinske bruto površine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije. Iznimno od navedenog, kod interpolacije između građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, građevina smije biti usklađena s njihovim građevinskim pravcima, vodeći računa o lokalnim uvjetima.
 - b. Građevina stambene namjene - višestambena ili građevina stambeno-poslovne ili poslovne namjene, ne smije biti udaljena manje od polovine vlastite visine do pročelja (H) od regulacijske linije, niti manje od 5 m.
 - c. Građevina javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije ceste razvrstane kao javne ceste, niti manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod interpolacije građevina smije biti usklađena s građevinskim pravcem jedne od susjednih građevina, i onda kada je on na manjoj udaljenosti. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na regulacijskoj liniji, ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti.
 - d. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se, kao poluugrađena ili ugrađena građevina, nalazi na granici čestice. Iznimno od toga, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, smije biti udaljena manje, ali ne manje od 1 m, ako na tome pročelju nema otvora prema toj granici čestice.
 - e. Građevina poljoprivredne namjene ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice, osim tamo gdje se, kao poluugrađena ili ugrađena građevina, nalazi na toj granici. Iznimno od toga, smije biti udaljena manje, ali ne manje od 1 m, ako na tome pročelju nema otvora prema toj granici čestice.
 - f. Iznimno od navedenog, građevina poljoprivredne namjene - sušara, ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice.
 - g. Iznimno od navedenog, ako se građevina poljoprivredne namjene gradi od drva ili služi za spremanje sijena, slame i sl., ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice.
 - h. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena od takve građevine na susjednoj čestici manje od 6 m za prizemne građevine odnosno 8 m za jednokatne. Iznimno od navedenog, udaljenost smije biti manja kod interpolacije, ali ne manja od visine više građevine.
 - i. Građevina stambene namjene - višestambena ili građevina stambeno-poslovne ili poslovne namjene, ne smije biti udaljena od građevine na susjednoj čestici za manje od zbroja visina do pročelja (H) obaju građevina, uvećanog za 5 m ($H_1/2 + H_2/2 + 5$ m).
 - j. Zgrada dječjeg vrtića, jaslica ili škole, ne smije biti udaljena manje od 10 m od građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene na susjednoj čestici, niti manje od 100 m od glavne ili prateće građevine poslovne namjene ili građevine za uzgoj životinja.
 - k. Građevina za uzgoj životinja ne smije biti udaljena manje od 20 m od građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene na susjednoj čestici.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Za građevinu stambene namjene - individualnog stanovanja, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4 za slobodnostojeću ili poluugrađenu građevinu, a 0,5 za ugrađenu.
 - b. Iznimno od navedenog u prethodnoj podtočki, kada se građevina gradi kao interpolacija, na građevnoj čestici veličine manje od one određene u točki 1. ovog pravila provedbe,

koeficijent izgrađenosti (kig) smije biti veći, ali ne veći od 0,7.

c. Za građevinu stambene namjene - višestambenu, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,3.

d. Za građevinu stambeno-poslovne, poslovne ili poljoprivredne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4.

e. Za građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za građevinu stambene namjene - individualnog stanovanja, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,2 za slobodnostojeću ili poluugrađenu građevinu, a 1,5 za ugrađenu.

b. Za građevinu stambene namjene - višestambenu, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,5.

c. Za građevinu stambeno-poslovne ili poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,2.

d. Za građevinu poljoprivredne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti manja od 45 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti veća od 9 m.

b. Visina pročelja (H) građevine stambene namjene - višestambene ne smije biti veća od 12,5 m.

c. Visina pročelja (H) građevine stambeno-poslovne ili poslovne namjene ne smije biti veća od 9,5 m.

d. Visina pročelja (H) građevine poljoprivredne namjene ne smije biti veća od 5 m.

e. Ukupna visina (Huk) građevine poljoprivredne namjene ne smije biti veća od 8 m. Iznimno od navedenog, visina smije biti veća tamo gdje to zahtjeva tehnologija proizvodnog procesa.

f. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, smije imati najviše 3 nadzemne etaže, od kojih treća smije biti samo potkrovlje (P+1+Pk ili S+P+Pk). Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena.

g. Građevina stambene namjene - višestambena, smije imati najviše 4 nadzemne etaže. Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne ispod suterena, niti kada se četvrta nadzemna etaža gradi kao kat.

h. Građevina stambeno-poslovne ili poslovne namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže. Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne ispod suterena, niti kada se treća nadzemna etaža gradi kao kat.

i. Građevina javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže. Pritom, kada se gradi na kosom terenu, treća etaža smije biti samo potkrovlje (P+1+Pk ili S+P+Pk). Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne ispod suterena. Iznimno od navedenog, za građevinu vjerske namjene se ne ograničava broj etaža.

j. Građevina poljoprivredne namjene smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne, pri čemu druga nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje (Po+P+Pk). Pritom, nadozid potkrovlja ne smije biti viši od 0,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima uređenima u odjeljku 1.4.6. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Ako se građevina poljoprivredne namjene gradi kao poluugrađena ili ugrađena, treba biti od vatrootpornog materijala, s vatrootpornim zidovima.
 - c. Pod građevine za uzgoj životinja treba biti nepropusan za tekućinu, i imati rigole za odvodnju gnojnice u gnojišnu jamu, tako da se tekućina ne razlijeva po okolnom terenu.
 - d. Dno i stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena trebaju biti izvedeni od nepropusnog materijala.
 - e. Jame i spremnici za gnojnicu trebaju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.
 - f. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.6. ovog Plana, ako je površina zemljišta pod građevinom poljoprivredne namjene veća od 500 m², nagib krova smije biti manji.
 - g. Krov građevine poljoprivredne namjene ne smije biti u nagibu prema susjednoj građevnoj čestici na dijelu građevine koji je udaljen manje od 3 m od granice građevne čestice.
 - h. Sljeme krova građevine poljoprivredne namjene treba biti usporedno sa slojnicama.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.7. ovog Plana.
 - b. Uz navedeno, za građevinu stambeno-poslovne namjene treba urediti odnosno izgraditi najmanje 1 parkirališno/garažno mjesto za svaku samostalnu uporabnu cjelinu koja nije stan.
 - c. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti uređeno kao prirodni teren.
 - d. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine poslovne, javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene treba biti uređeno kao prirodni teren.
 - e. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine poljoprivredne namjene treba biti uređeno kao prirodni teren.
 - f. Građevnu česticu građevine stambene namjene treba urediti na tradicionalan način, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
 - g. Prirodni teren građevne čestice građevine javne i društvene namjene treba urediti prema krajobraznom elaboratu.
 - h. Na građevnoj čestici građevine poslovne ili poljoprivredne namjene, prema javnoj prometnoj površini treba zasaditi drveće i ukrasno zelenilo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica treba imati izravan spoj na prometnu površinu javne namjene.
 - b. Iznimno od navedenog, građevna čestica građevine stambene namjene - individualnog stanovanja se smije posredno spojiti na prometnu površinu javne namjene, preko druge prometne površine - pristupnog puta. Taj pristupni put ne smije biti duži od 100 m niti uži od 3 m. Iznimno od navedenog, ako se pristupni put koristi samo za pješački promet, smije biti uži, ali ne uži od 1,5 m. Preko jednog pristupnog puta se na prometnu površinu javne namjene smiju spojiti najviše dvije građevne čestice.
 - c. Izravni spoj ne smije, za građevinu stambeno-poslovne, poslovne ili javne i društvene namjene, biti uži od 6 m. Iznimno od navedenog, ako okolne postojeće građevine to onemogućuju, smije biti uži, ali ne uži od 5 m.
 - d. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uređeni su u odjeljku 1.4.9. ovog Plana.

b. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.9. ovog Plana, pri rekonstrukciji građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, na građevnoj čestici veličine manje od one određene u točki 1. ovog pravila provedbe, dopušteno je zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je on veći od onog dopuštenog u točki 4. ovog pravila provedbe.

c. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.9. ovog Plana, pri rekonstrukciji građevine javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, vrijednosti prostornih pokazatelja trebaju biti u skladu s lokalnim uvjetima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene treba biti smještena iza građevinskog pravca glavne građevine. Njeno pročelje koje ima otvore ne smije biti udaljeno manje od 3 m od granice građevne čestice. Njeno pročelje koje nema otvore ne smije biti udaljeno manje od 1 m od granice građevne čestice. Ne smije imati više od 1 nadzemne etaže. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 3 m. Njeno oblikovanje treba biti usklađeno s glavnom građevinom.

b. Uz navedeno u prethodnoj podtočki, garaža treba biti prizemnica i smije imati podrum. Ako ima kosi krov, on ne smije imati nadozid i treba biti pokriven crijepom.

c. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene ne smije imati više od 1 nadzemne etaže.

d. Iznimno od navedenog, na građevnoj čestici većoj od 1500 m², pomoćnu građevinu poljoprivredne namjene je dopušteno graditi prema onim uvjetima za gradnju građevine poljoprivredne namjene koji se mogu odnositi na pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice. Ne smije biti udaljena manje od 4 m od glavne građevine. Iznimno od navedenog, ako postoji rizik negativnog utjecaja bukom, ne smije od glavne biti udaljena manje od 5 m, a od susjedne ne smije biti udaljena za manje od zbroja visina do pročelja obaju građevina, uvećanog za 5 m ($H_1/2 + H_2/2 + 5$ m). Ne smije imati više od 3 nadzemne etaže. Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 9 m. Ako je površina zemljišta pod građevinom veća od 500 m², krov ne smije biti nagiba većeg od 25°, a smije biti i ravan. Ako se gradi kosi krov, treba biti pokriven crijepom ili materijalom koji bojom i teksturom odgovara crijepu, i sljeme mu treba biti usporedno s dužom stranom građevine. Građevina treba od prometne površine javne namjene bit odvojena drvećem i ukrasnim zelenilom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GPN-P

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevina stambene namjene, individualnog stanovanja smije imati najviše 3 stana.

b. Građevina stambene namjene, višestambena treba imati više od 3 stana.

c. Iznimno od navedenog, ako je građevina stambene namjene namijenjena i pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, tada smije imati najviše 2 stana, a broj smještajnih jedinica se ne ograničava.

2. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. Na jednoj građevnoj čestici, ukupni kapacitet građevina za uzgoj životinja ne smije biti veći od 50 uvjetnih grla za krupnu stoku, a 10 uvjetnih grla za ostale životinje. Ako se na građevnoj čestici istovremeno uzgaja i krupna stoka i ostale životinje, ukupni kapacitet ne smije biti veći od 50 uvjetnih grla.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-D

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

- a. Veličina građevne čestice za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, zelenih površina/prirodnog terena, gospodarskog dvorišta i parkirališta iznosi najmanje 30 m²/djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće zelene površine, najmanje 15m²/djetetu.
 - b. Veličina građevne čestice za izgradnju školske zgrade i školske dvorane te formiranje školskog trga, školskih igrališta, prostora za rekreaciju i školskog vrta, zelenih površina i drugog iznosi najmanje 30 m²/učeniku, a iznimno, zbog veće katnosti školske zgrade ili guste izgrađenosti naselja, površina potrebnog zemljišta može biti 20 m² po učeniku.
 - c. Za ostale građevine društvene namjene se ne određuje.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Glavna građevina koja se gradi kao zgrada, treba biti primarne javne i društvene namjene.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevina javne i društvene namjene ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije ceste razvrstane kao javne ceste, niti manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod interpolacije građevina smije biti usklađena s građevinskim pravcem jedne od susjednih građevina, i onda kada je on na manjoj udaljenosti. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na regulacijskoj liniji, ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Za građevinu javne i društvene namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,5.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina javne i društvene namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže. Pritom, kada se gradi na kosom terenu, posljednja etaža smije biti samo potkrovlje (P+1+Pk ili S+P+Pk). Iznimno od navedenog, za građevinu vjerske namjene se ne ograničava broj etaža.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima uređenima u odjeljku 1.4.6. ovog Plana.
 - b. Oblikovanje građevine javne i društvene namjene te njen materijal, treba biti primjereno tipologiji tradicijske izgradnje i krajolika, kao i u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima. Iznimno, zgrada dječjeg vrtića ili škole može svojim oblikovanjem slijediti suvremeni izričaj, s korištenjem suvremenih materijala i oblika.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.7. ovog Plana.
 - b. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine javne i društvene namjene treba biti uređeno kao prirodni teren.
 - c. Prirodni teren građevne čestice građevine javne i društvene namjene treba urediti prema krajobraznom elaboratu.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica treba imati izravan spoj na prometnu površinu javne namjene.
 - b. Izravni spoj ne smije, za građevinu javne i društvene namjene, biti uži od 6 m. Iznimno od navedenog, ako okolne postojeće građevine to onemogućuju, smije biti uži, ali ne uži od 5 m.
 - c. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Uređeni su u odjeljku 1.4.9. ovog Plana.
 - b. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.9. ovog Plana, pri rekonstrukciji građevine javne i društvene namjene, vrijednosti prostornih pokazatelja trebaju biti u skladu s lokalnim uvjetima.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu javne i društvene namjene ne smije imati više od 1 nadzemne etaže.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-K

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti manja od 500 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Glavna građevina koja se gradi kao zgrada, treba biti primarne poslovne namjene ili namijenjena proizvodnji energije iz obnovljivih izvora.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Glavna građevina koja se gradi kao zgrada, treba biti primarne poslovne namjene ili namijenjena proizvodnji energije iz obnovljivih izvora.
 - b. Građevina poslovne namjene, ne smije biti udaljena od građevine na susjednoj čestici za manje od zbroja visina do pročelja (H) obaju građevina, uvećanog za 5 m ($H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$ m).
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Za građevinu poslovne namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Za građevinu poslovne namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,2.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja (H) građevine poslovne namjene ne smije biti veća od 9,5 m.
 - b. Građevina poslovne namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima uređenima u odjeljku 1.4.6. ovog Plana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.7. ovog Plana.
 - b. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine poslovne namjene treba biti uređeno kao prirodni teren.
 - c. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene, prema javnoj prometnoj površini treba zasaditi drveće i ukrasno zelenilo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica treba imati izravan spoj na prometnu površinu javne namjene.
 - b. Izravni spoj ne smije, za građevinu poslovne namjene, biti uži od 6 m. Iznimno od navedenog, ako okolne postojeće građevine to onemogućuju, smije biti uži, ali ne uži od 5 m.
 - c. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Uređeni su u odjeljku 1.4.9. ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-T

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Površina građevne čestice građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti manja od 300 m² za slobodnostojeću građevinu, 200 m² za poluugrađenu, a 150 m² za ugrađenu.
 - b. Građevna čestica građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti uža od 16 m za slobodnostojeću građevinu, 12 m za poluugrađenu, a 8 m za ugrađenu.
 - c. Građevna čestica građevine stambene namjene - individualnog stanovanja ne smije biti dublja od 25 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, dopuštena je gradnja 1 glavne i više pomoćnih i pratećih građevina.
 - c. Glavna građevina koja se gradi kao zgrada, treba biti primarne stambene namjene i omogućiti pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije. Iznimno od navedenog, kod interpolacije između građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, građevina smije biti usklađena s njihovim građevinskim pravcima, vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- b. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se, kao poluugrađena ili ugrađena građevina, nalazi na granici čestice. Iznimno od toga, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, smije biti udaljena manje, ali ne manje od 1 m, ako na tome pročelju nema otvora prema toj granici čestice.
- c. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti udaljena od takve građevine na susjednoj čestici manje od 6 m za prizemne građevine odnosno 8 m za jednokatne. Iznimno od navedenog, udaljenost smije biti manja kod interpolacije, ali ne manja od visine više građevine.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Za građevinu stambene namjene - individualnog stanovanja, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4 za slobodnostojeću ili poluugrađenu građevinu, a 0,5 za ugrađenu.
- b. Iznimno od navedenog u prethodnoj podtočki, kada se građevina gradi kao interpolacija, na građevnoj čestici veličine manje od one određene u točki 1. ovog pravila provedbe, koeficijent izgrađenosti (kig) smije biti veći, ali ne veći od 0,7.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Za građevinu stambene namjene - individualnog stanovanja, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,2 za slobodnostojeću ili poluugrađenu građevinu, a 1,5 za ugrađenu.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. GBP građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti manja od 45 m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Visina pročelja (H) građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, ne smije biti veća od 9 m.
- b. Građevina stambene namjene - individualnog stanovanja, smije imati najviše 3 nadzemne etaže, od kojih treća smije biti samo potkrovlje (P+1+Pk ili S+P+Pk). Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Oblikovanje građevine treba biti u skladu s uvjetima uređenima u odjeljku 1.4.6. ovog Plana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.7. ovog Plana.
- b. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine stambene namjene treba biti uređeno kao prirodni teren.
- c. Građevnu česticu građevine stambene namjene treba urediti na tradicionalan način, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica treba imati izravan spoj na prometnu površinu javne namjene.
- b. Iznimno od navedenog, građevna čestica građevine stambene namjene - individualnog stanovanja se smije posredno spojiti na prometnu površinu javne namjene, preko druge prometne površine - pristupnog puta. Taj pristupni put ne smije biti duži od 100 m niti uži od 3 m. Iznimno od navedenog, ako se pristupni put koristi samo za pješački promet, smije biti uži,

ali ne uži od 1,5 m. Preko jednog pristupnog puta se na prometnu površinu javne namjene smiju spojiti najviše dvije građevne čestice. 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

c. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uređeni su u odjeljku 1.4.9. ovog Plana.

b. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.9. ovog Plana, pri rekonstrukciji građevine stambene namjene - individualnog stanovanja, na građevnoj čestici veličine manje od one određene u točki 1. ovog pravila provedbe, dopušteno je zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je on veći od onog dopuštenog u točki 4. ovog pravila provedbe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu stambene namjene treba biti smještena iza građevinskog pravca glavne građevine. Njeno pročelje koje ima otvore ne smije biti udaljeno manje od 3 m od granice građevne čestice. Njeno pročelje koje nema otvore ne smije biti udaljeno manje od 1 m od granice građevne čestice. Ne smije imati više od 1 nadzemne etaže. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 3 m. Njeno oblikovanje treba biti usklađeno s glavnom građevinom.

b. Uz navedeno u prethodnoj podtočki, garaža treba biti prizemnica i smije imati podrum. Ako ima kosi krov, on ne smije imati nadozid i treba biti pokriven crijepom.

c. Pomoćna građevina poljoprivredne namjene treba biti smještena iza građevinskog pravca glavne građevine i ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije ceste razvrstane kao javne ceste, niti manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste. Ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice. Ne smije biti udaljena manje od 3 m od glavne građevine. Iznimno od navedenog, ako je namijenjena uzgoju životinja, ne smije biti udaljena manje od 10 m od glavne građevine. Ako je namijenjena uzgoju životinja, ne smije biti udaljena manje od 40 m od građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene na drugoj čestici, niti manje od 100 m od građevine javne i društvene namjene. Ne smije imati više od 1 nadzemne etaže. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 4 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice. Ne smije biti udaljena manje od 4 m od glavne građevine. Iznimno od navedenog, ako postoji rizik negativnog utjecaja bukom, ne smije od glavne biti udaljena manje od 5 m, a od susjedne ne smije biti udaljena za manje od zbroja visina do pročelja obaju građevina, uvećanog za 5 m ($H_1/2 + H_2/2 + 5$ m). Ne smije imati više od 3 nadzemne etaže. Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 9 m. Ako je površina zemljišta pod građevinom veća od 500 m², krov ne smije biti nagiba većeg od 25°, a smije biti i ravan. Ako se gradi kosi krov, treba biti pokriven crijepom ili materijalom koji bojom i teksturom odgovara crijepu, i sljeme mu treba biti usporedno s dužom stranom građevine. Građevina treba od prometne površine javne namjene bit odvojena drvećem i ukrasnim zelenilom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GPN-T

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevina smije imati najviše 2 stana, a broj smještajnih jedinica za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu se ne ograničava.

2. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. Na jednoj građevnoj čestici, ukupni kapacitet građevina za uzgoj životinja ne smije biti veći od: 20 uvjetnih grla za krupnu stoku, 20 komada za tovne svinje, 10 komada za krmače, 30 komada za svinje do 6 mjeseci, 5 komada za divljač, 40 komada za ovce i koze, 200 komada za perad, 100 komada za ostalo (kunići, mali krznaši i sl.).

b. Na jednoj građevnoj čestici, ukupni kapacitet građevina za uzgoj životinja ne smije biti veći od 50 uvjetnih grla za krupnu stoku, a 10 uvjetnih grla za ostale životinje. Ako se na građevnoj čestici istovremeno uzgaja i krupna stoka i ostale životinje, ukupni kapacitet ne smije biti veći od 50 uvjetnih grla.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-R

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Glavna građevina koja se gradi kao zgrada, treba biti primarne sportsko-rekreacijske namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevina sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije ceste razvrstane kao javne ceste, niti manje od 5 m od regulacijske linije nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, kod interpolacije građevina smije biti usklađena s građevinskim pravcem jedne od susjednih građevina, i onda kada je on na manjoj udaljenosti. Iznimno od navedenog, građevina se smije graditi na regulacijskoj liniji, ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Površina zemljišta pod sportsko-rekreacijskom građevinom ne smije biti veća od 60 m².
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja (H) građevine sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti veća od 3,5 m.
 - b. Građevina sportsko-rekreacijske namjene smije imati samo 1 etažu, i to nadzemnu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krov građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti takav da se što primjerenije uklopi u sliku krajolika. Ne smije biti svijetle i reflektirajuće boje.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.7. ovog Plana.
 - b. Ograda građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti građena kao transparentna: metalna, djelomice zidana (i ne betonska), drvena ili kombinirana, i pritom vrsno arhitektonski oblikovana. Dopušteno je umjesto građene ograde zasaditi živicu od autohtonih vrsta (grab, tisa, kalina, i sl.) i izbjegavati tuje i pačemprese.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica treba imati izravan spoj na prometnu površinu javne namjene.

- b. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uređeni su u odjeljku 1.4.9. ovog Plana.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se posebna pravila.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. U sklopu zahvata u prostoru kojim se, za potrebe građevina unutar područja ovog pravila provedbe, uređuje ostalo zemljište unutar područja zaštićenog kulturnog dobra, dopušteno je: izgraditi podzemne pješačke veze između građevina unutar različitih pojedinačnih područja ovog pravila provedbe te izgraditi most i paviljon u području jezera južno od dvorca.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,4.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, koeficijent iskoristivosti (kis) ne smije biti veći od 1,2.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najviša točka građevine ugostiteljsko-turističke namjene ne smije biti viša od kote vijenca više zgrade dvorca.
 - b. Građevina ugostiteljsko-turističke namjene smije imati najviše 3 nadzemne etaže, i to: suteren, prizemlje i kat (S+P+1). Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevina ne smije volumenom, oblikovanjem ni materijalom završne obrade narušiti kompozicijske vrijednosti panoramskih vizura ni ukupne slike prostora.
 - b. Krov građevine smije, osim kao kos, biti građen i kao ravan. Ako se gradi kao ravan, treba biti građen kao zeleni krov.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.7. ovog Plana.

- b. Na terenu je dopušteno smjestiti najviše 8 parkirališnih mjesta. Ostala potrebna mjesta treba smjestiti u podzemnu garažu.
 - c. Iznimno od navedenog, dio potrebnih broja parkirališnih/garažnih mjesta je dopušteno smjestiti van građevne čestice, na parkiralištu uz prometnicu kojom se pristupa s ceste ŽC2151. To parkiralište smije imati najviše 25 parkirališnih mjesta, i treba biti uređeno sadnjom stabala u rasteru parkirališnih mjesta.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne uređuju se.
 - 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne uređuje se.
 - 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcijom se trebaju zadržati gabariti povijesnih građevina. Iznimno od toga, gabariti se smiju mijenjati ako to traže posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra.
 - 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se posebna pravila.
 - 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 13.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne uređuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Zahvati koji se provode, kao i oprema koju se postavlja, trebaju biti primjereni oblikovanju, uređenju i tradiciji grobljanskih prostora.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuju se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne uređuju se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne uređuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uređeni su u odjeljku 1.4.9. ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 14.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuju se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Unutar područja ovog pravila provedbe, ne smije se graditi vjetroelektrana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuju se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne uređuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne uređuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne uređuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne uređuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uređeni su u odjeljku 1.4.9. ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Građevina ne smije biti namjene koja bi narušavala vrijednosti krajobraza, ometala poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju niti korištenje drugih građevina.
 - c. Unutar područja ovog pravila provedbe, ne smije se graditi vjetroelektrana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Lugarnica ili lovački, planinarski ili ribički dom smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne uređuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne uređuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne uređuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uređeni su u odjeljku 1.4.9. ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 16.

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

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

- a. Površina građevne čestice za poljoprivredno gospodarstvo u sklopu kojeg se grade građevine za vlastite potrebe ili za potrebe seoskog turizma, ne smije biti manja od 2 ha.
 - b. Površina građevne čestice vinogradarske klijeti ili voćarske kućice ne smije biti manja od 1000 m². Ako se u građevini smješta i prostor za kušanje i prodaju proizvoda, tada površina ne smije biti manja od 2000 m².
 - c. Površina građevne čestice za ostale građevine za vlastite gospodarske potrebe ne smije biti manja od 2000 m². Iznimno od navedenog, za spremište čija GBP je manja od 15 m², površina građevne čestice se ne ograničava.
 - d. Površina građevne čestice stambene građevine za vlastite potrebe ne smije biti manja od 20 ha.
 - e. Površina zone poljodjelskog zemljišta pod plastenicima ne smije biti veća od 1 ha.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Građevina ne smije biti namjene koja bi narušavala vrijednosti krajobraza, ometala poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju niti korištenje drugih građevina.
 - c. Unutar područja ovog pravila provedbe, ne smije se graditi vjetroelektrana.
 - d. Unutar vodozaštitnog područja, područja kulturne baštine zaštićenog posebnim propisom ili mjerama ovog Plana, niti unutar područja prirode ili krajobraza zaštićenog mjerama ovog Plana, ne smije se graditi fotonaponska elektrana.
 - e. Unutar područja prirode ili krajobraza zaštićenog mjerama ovog Plana, ne smije se graditi plastenik niti staklenik. Staklenik se ne smije graditi niti u području ekspozicije kulturnog dobra.
 - f. Vinogradarska klijet ili vinski podrum se smije graditi samo na čestici koja se upotrebljava kao vinograd.
 - g. Voćarska kućica se smije graditi samo na čestici koja se upotrebljava kao voćnjak.
 - h. Uz rekreacijska igrališta na otvorenom nije dopuštena izgradnja zgrada.
 - i. Građevina vinskog podruma smije sadržavati kušaonicu vina i djelatnosti seoskog turizma. Graditi ga smije samo proizvođač vina.
 - j. U građevini vinskog podruma, djelatnosti seoskog turizma ne smiju zauzimati više od 50% građevinske bruto površine. Smiju biti smještene samo u prizemlju.
 - k. Skupina staklenika ne smije imati više od 4 građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice.
 - b. Vinogradarska klijet ili voćarska kućica ne smije biti udaljena manje od 3 m od sjeverne granice građevne čestice, niti manje od 1 m od ostalih granica građevne čestice.
 - c. Stambena građevina za vlastite potrebe ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice.
 - d. Vinogradarska klijet ili voćarska kućica ne smije biti udaljena manje od 6 m od druge građevine.
 - e. Građevina za uzgoj životinja ne smije od građevinskog područja naselja biti udaljena manje od: 100 m za građevinu kapaciteta 13-20 uvjetnih grla, 150 m za 21-100 uvjetnih grla, 300 m za 101-300, 500 m za više od 301 uvjetnog grla. Iznimno od navedenog, građevina za uzgoj mliječnih krava se smije smjestiti na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 20 m od glavne građevine unutar građevinskog područja naselja, pri čemu rubni dio građevne čestice treba biti uređen kao pojas zaštitnog zelenila.
 - f. Građevina za uzgoj životinja ne smije biti udaljena manje od: 100 m od državne ceste, 50 m od županijske, 30 m od lokalne ili nerazvrstane.

g. Iznimno od navedenog, udaljenost građevine za uzgoj životinja od građevinskog područja naselja ili od ceste, smije biti do 30% manja, kada je to neizbježno zbog lokalnih prilika: topografije, smjera dominantnih vjetrova, jake pošumljenosti i sl.

h. Rekreativno igralište na otvorenom ne smije biti udaljeno više od 500 m od granice građevinskog područja naselja.

i. Fotonaponska elektrana ne smije biti udaljena manje od 500 m od granice građevinskog područja ili druge fotonaponske elektrane.

j. Plastenik ili staklenik se ne smije smjestiti na vizualno istaknutom položaju.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za građevinu za uzgoj životinja, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije biti veći od 0,3.

b. Površina zemljišta pod vinskim podrumom koja se gradi na građevnoj čestici manjoj od 4000 m² ne smije biti veća od 50 m². Smije biti veća za 20 m² na građevnoj čestici većoj od 4000 m², i dodatnih 20 m² za svakih dodatnih 2000 m² površine građevne čestice, ali nikada ne veća od 150 m².

c. Površina zemljišta pod vinogradarskom klijeti ili voćarskom kućicom koja se gradi na građevnoj čestici manjoj od 2000 m² ne smije biti veća od 35 m². Smije biti veća za 10 m² na građevnoj čestici većoj od 2000 m², i dodatnih 10 m² za svakih dodatnih 1000 m² površine građevne čestice, ali nikada ne veća od 60 m².

d. Površina zemljišta pod ostalim građevinama za vlastite gospodarske potrebe, koje se grade na građevnoj čestici manjoj od 2000 m², ne smije biti veća od 15 m². Na građevnoj čestici većoj od 2000 m², ne smije biti veća od 50 m².

e. Površina zemljišta pod jednim staklenikom ne smije biti veća od 400 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, ne smije biti veća od 200 m².

b. GBP stambene građevine za vlastite potrebe, ne smije biti veća od 800 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevine za uzgoj životinja ne smije biti veća od 4 m.

b. Svijetla visina prizemlja vinogradarske klijeti ili voćarske kućice ne smije biti veća od 2,6 m.

c. Visina pročelja (H) ostalih građevina za vlastite gospodarske potrebe ne smije biti veća od 3 m.

d. Visina pročelja (H) građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva ili stambene građevine za vlastite potrebe, ne smije biti veća od 9 m.

e. Građevina za uzgoj životinja smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne, pri čemu druga nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje (Po+P+Pk). Pritom, potkrovlje ne smije imati nadozid.

f. Vinski podrum, vinogradarska klijet, voćarska kućica ili druga građevina za vlastite gospodarske potrebe smije imati najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu.

g. Građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva ili stambena građevina za vlastite potrebe, smije imati najviše 3 nadzemne etaže, od kojih treća smije biti samo potkrovlje (P+1+Pk ili S+P+Pk). Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena.

h. Lugarnica ili lovački, planinarski ili ribički dom smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

i. Kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma vinogradarske klijeti ili voćarske kućice ne smije biti za više od 30 cm viša od najviše kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Veličina ostalih građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.
- b. Površina fotonaponske elektrane ne smije biti veća od 1 ha.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevina treba biti oblikovana u skladu s vrijednostima krajobraza i autohtonim graditeljstvom.
- b. Građevina za uzgoj životinja treba biti oblikovana tako da bude u skladu s lokalnom tradicijskom gradnjom i slikom krajolika.
- c. Građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva ili stambena građevina za vlastite potrebe, treba biti oblikovana u skladu s poglavljem 1.4.5. ovog Plana.
- d. Uz to, oblikovanje stambene građevine za vlastite potrebe treba imati autohtona tradicionalna graditeljska obilježja modificirana suvremenim izrazom, i treba koristiti tradicionalne materijale.
- e. Tlocrt vinskog podruma treba biti pravokutan.
- f. Tlocrt vinogradarske klijeti ili voćarske kućice treba biti pravokutan, s odnosom stranica od 1:1,5 do 1:2.
- g. Duža strana građevine za uzgoj životinja ili staklenika treba biti paralelna sa slojnicama terena.
- h. Građevina za uzgoj životinja treba biti ožbukana i imati krov pokriven crijepom.
- i. Podrum vinogradarske klijeti ili voćarske kućice treba biti od čvrstog zidanog materijala, a nadzemne etaže od drva ili kombinacije drva i opeke.
- j. Krov vinskog podruma treba biti dvostrešan, nagiba od 30 do 45°, a pokriven crijepom ili slamom. Sljeme mu treba biti usporedno s dužom stranom zgrade i slojnicama terena.
- k. Krov vinogradarske klijeti ili voćarske kućice treba biti dvostrešan, nagiba od 30 do 45°, a smije imati i zabatna košenja, nagiba od 30 do 60°. Treba biti pokriven crijepom. Sljeme mu treba biti usporedno sa slojnicama terena.
- l. Krov ostalih građevina za vlastite gospodarske potrebe treba biti dvostrešan, nagiba od 30 do 45°, a pokriven crijepom. Sljeme mu treba biti usporedno sa slojnicama terena.
- m. Vinogradarska klijet ili voćarska kućica ne smije imati balkon ni terasu.

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

- a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.7. ovog Plana.
- b. Ograda rekreacijskog igrališta na otvorenom treba biti građena od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili smije biti živica.
- c. Nagib terena rekreacijskog igrališta na otvorenom ne smije biti veći od 5%.

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

- a. Ne uređuju se.

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

- a. Određeni su u poglavlju 1.4.8. ovog Plana.
- b. Rekreacijsko igralište na otvorenom treba priključiti na prometnu površinu koja nije uža od 3 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uređeni su u odjeljku 1.4.9. ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva ili stambenu građevinu za vlastite potrebe,

treba biti smještena iza građevinskog pravca glavne građevine. Njeno pročelje koje ima otvore ne smije biti udaljeno manje od 3 m od granice građevne čestice. Njeno pročelje koje nema otvore ne smije biti udaljeno manje od 1 m od granice građevne čestice. Ne smije imati više od 1 nadzemne etaže. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 3 m. Njeno oblikovanje treba biti usklađeno s glavnom građevinom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ-2

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

a. Površina građevne čestice vinogradarske klijeti ne smije biti manja od 1000 m². Ako se u građevini smješta i prostor za kušanje i prodaju proizvoda, tada površina ne smije biti manja od 2000 m².

b. Površina građevne čestice za ostale građevine za vlastite gospodarske potrebe ne smije biti manja od 2000 m². Iznimno od navedenog, za spremište čija GBP je manja od 15 m², površina građevne čestice se ne ograničava.

c. Površina građevne čestice stambene građevine za vlastite potrebe ne smije biti manja od 20 ha.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Građevina ne smije biti namjene koja bi narušavala vrijednosti krajobraza, ometala poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju niti korištenje drugih građevina.

c. Unutar područja ovog pravila provedbe, ne smije se graditi građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, vjetroelektrana niti fotonaponska elektrana. Iznimno od navedenog, dopuštena je gradnja klijeti i građevina za vlastite gospodarske potrebe.

d. Vinogradarska klijet se smije graditi samo na čestici koja se upotrebljava kao vinograd.

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

a. Vinogradarska klijet ne smije biti udaljena manje od 3 m od sjeverne granice građevne čestice, niti manje od 1 m od ostalih granica građevne čestice.

b. Stambena građevina za vlastite potrebe ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice.

c. Vinogradarska klijet ne smije biti udaljena manje od 6 m od druge građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Površina zemljišta pod vinogradarskom klijeti koja se gradi na građevnoj čestici manjoj od 2000 m² ne smije biti veća od 35 m². Smije biti veća za 10 m² na građevnoj čestici većoj od 2000 m², i dodatnih 10 m² za svakih dodatnih 1000 m² površine građevne čestice, ali nikada ne veća od 60 m².

b. Površina zemljišta pod ostalim građevinama za vlastite gospodarske potrebe, koje se grade na građevnoj čestici manjoj od 2000 m², ne smije biti veća od 15 m². Na građevnoj čestici većoj od 2000 m², ne smije biti veća od 50 m².

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. GBP stambene građevine za vlastite potrebe, ne smije biti veća od 800 m².

7. visina i broj etaža građevine

- a. Svijetla visina prizemlja vinogradarske klijeti ne smije biti veća od 2,6 m.

- b. Visina pročelja (H) ostalih građevina za vlastite gospodarske potrebe ne smije biti veća od 3 m.
 - c. Visina pročelja (H) stambene građevine za vlastite potrebe, ne smije biti veća od 9 m.
 - d. Vinogradarska klijet ili druga građevina za vlastite gospodarske potrebe smije imati najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu.
 - e. Stambena građevina za vlastite potrebe, smije imati najviše 3 nadzemne etaže, od kojih treća smije biti samo potkrovlje (P+1+Pk ili S+P+Pk). Dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena.
 - f. Lugarnica ili lovački, planinarski ili ribički dom smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
 - g. Kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma vinogradarske klijeti ne smije biti za više od 30 cm viša od najviše kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevina treba biti oblikovana u skladu s vrijednostima krajobraza i autohtonim graditeljstvom.
 - b. Stambena građevina za vlastite potrebe, treba biti oblikovana u skladu s poglavljem 1.4.6. ovog Plana, a uz to treba imati autohtona tradicionalna graditeljska obilježja modificirana suvremenim izrazom i koristiti tradicionalne materijale.
 - c. Tlocrt vinogradarske klijeti treba biti pravokutan, s odnosom stranica od 1:1,5 do 1:2.
 - d. Tlocrt vinogradarske klijeti treba biti pravokutan, s odnosom stranica od 1:1,5 do 1:2. Podrum vinogradarske klijeti treba biti od čvrstog zidanog materijala, a nadzemne etaže od drva ili kombinacije drva i opeke.
 - e. Krov vinogradarske klijeti treba biti dvostrešan, nagiba od 30 do 45°, a smije imati i zabatna košenja, nagiba od 30 do 60°. Treba biti pokriven crijepom. Sljeme mu treba biti usporedno sa slojnicama terena.
 - f. Krov ostalih građevina za vlastite gospodarske potrebe treba biti dvostrešan, nagiba od 30 do 45°, a pokriven crijepom. Sljeme mu treba biti usporedno sa slojnicama terena.
 - g. Vinogradarska klijet ne smije imati balkon ni terasu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.7. ovog Plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Određeni su u poglavlju 1.4.8. ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Uređeni su u odjeljku 1.4.9. ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćna građevina koja se gradi uz građevinu za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva ili stambenu građevinu za vlastite potrebe, treba biti smještena iza građevinskog pravca glavne građevine. Njeno pročelje koje ima otvore ne smije biti udaljeno manje od 3 m od granice građevne čestice. Njeno pročelje koje nema otvore ne smije biti udaljeno manje od 1 m od granice građevne čestice. Ne smije imati više od 1 nadzemne etaže. Visina pročelja (H) joj ne smije biti veća od 3 m. Njeno oblikovanje treba biti usklađeno s glavnom građevinom.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PNo-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Unutar područja ovog pravila provedbe, ne smije se graditi vjetroelektrana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne uređuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne uređuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne uređuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne uređuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uređeni su u odjeljku 1.4.9. ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebna pravila.

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

Članak 19.

(1) UPU neizgrađenog i neuređenog dijela izdvojenog građevinskog područja poslovne namjene Zagorska Sela treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru tako da budu zadovoljeni sljedeći zahtjevi:

1. koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne smije iznositi više od 0,4
2. koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne smije iznositi više od 0,8
3. najveći dopušteni broj etaža smije biti 3 nadzemne, od kojih treća smije biti samo potkrovlje, a dopuštena je gradnja i 1 podzemne etaže ispod prizemlja, ali ne i ispod suterena (Po+P+1+Pk ili S+P+Pk)
4. visina pročelja građevine ne smije biti veća od 9 m
5. građevinsko zemljište treba urediti tako:
 - a. da se omogući neposredan pristup svake građevne čestice na javnu prometnu površinu širine najmanje 5 m
 - b. da se broj parkirališno garažnih mjesta odredi u skladu s poglavljem 1.4. ovog Plana
6. prostor treba oblikovati tako da:
 - a. građevina ne bude udaljena manje od 20 m od granice građevne čestice građevine stambene ili javne i društvene namjene
 - b. građevine ne budu međusobno udaljene manje od visine više građevine
 - c. parkirališta kapaciteta većeg od 50 PM budu uređena drvećem (u rasteru parkirališnih mjesta, zelenim pojas s drvoredom, ili sl.)
 - d. parkirališta kapaciteta većeg od 10 PM prema ulici imaju drvored ili živicu visine najmanje 1 m
7. mjere zaštite prirode i kulturne baštine trebaju biti u skladu s odredbama iz poglavlja 3. ovog Plana
8. građevna čestica ne smije biti površine manje od 300 m², niti širine manje od 20 m
9. najmanje 20% površine građevne čestice treba biti prirodni teren
10. ograda građevne čestice ne smije biti viša od 1,3 m ako je neprovidna niti viša od 1,8 m ako je providna.

Članak 20.

(1) UPU neizgrađenog i neuređenog dijela izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Harina Zlaka, Miljana ili Zagorska Sela treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru tako da budu zadovoljeni sljedeći zahtjevi:

1. koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne smije iznositi više od 0,4
2. koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne smije iznositi više od 1,2
3. površina zemljišta pod
 - a. građevinom u kojoj se nalaze recepcija i obavezni ugostiteljski sadržaji za usluživanje jela, pića i napitaka, ne smije biti veća od 300 m²
 - b. drugom građevinom u kojoj se nalaze smještajne jedinice, ne smije biti veća od 80 m²
 - c. pomoćnom građevinom, ne smije biti veća od 30 m²
4. najveći dopušteni broj etaža smije biti 3 nadzemne, od kojih treća smije biti samo potkrovlje (Po+P+1+Pk)
 - a. iznimno od navedenog, pomoćna građevina smije imati samo 1 nadzemnu etažu (P)
5. visina pročelja građevine ne smije biti veća od 9 m
6. građevinsko zemljište treba urediti tako:
 - a. da se potrebni broj parkirališno garažnih mjesta odredi unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene određene ovim Planom, u skladu s poglavljem 1.4. ovog Plana

7. prostor treba oblikovati tako da:

- a. se građevine grupiraju na jednom dijelu površine ugostiteljsko-turističke namjene
- b. se građevine oblikuju u skladu s poglavljem 1.4. ovog Plana
- c. najmanje 20% površine bude krajobrazno uređeno
- d. parkirališta kapaciteta većeg od 50 PM budu uređena drvećem (u rasteru parkirališnih mjesta, zelenim pojas s drvoredom, ili sl.)
- e. parkirališta kapaciteta većeg od 10 PM prema ulici imaju drvored ili živicu visine najmanje 1 m

8. mjere zaštite prirode i kulturne baštine trebaju biti u skladu s odredbama iz poglavlja 3. ovog Plana.

Članak 21.

(1) UPU neizgrađenog i neuređenog dijela izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene Miljana ili Zagorska Sela treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru tako da budu zadovoljeni sljedeći zahtjevi:

1. površina zemljišta pod građevinom namijenjenom pratećim sadržajima ne smije biti veća od 60 m²
2. najveći dopušteni broj etaža smije biti 1 nadzemna (P)
3. visina pročelja građevine ne smije biti veća od 3,5 m
4. prostor treba oblikovati tako da:
 - a. prostor treba oblikovati tako da čini prostornu cjelinu sa susjednom površinom ugostiteljsko-turističke namjene, i da s njom može činiti funkcionalnu cjelinu
 - b. se građevina uklopi u sliku krajolika
 - c. krov građevine bude nagiba između 30° i 45°, te bude pokriven pokrovom koji nije svijetao niti reflektirajuć
5. mjere zaštite prirode i kulturne baštine trebaju biti u skladu s odredbama iz poglavlja 3. ovog Plana.

Članak 22.

(1) UPU neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja Zagorska Sela treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru tako da budu zadovoljeni sljedeći zahtjevi:

- namjena površina određena je člankom 1., stavkom 2. Odredbi ovog Plana,
- namjena površina i ostali uvjeti gradnje određeni su pravilom provedbe GPN-S, a koji se izradom urbanističkog plana uređenja mogu detaljnije razraditi odnosno mogu se propisati stroži kriteriji od propisanih navedenim pravilom provedbe.

(2) U područje obuhvata UPU-a obvezno se uključuje neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja, a u isto se mogu uključiti i njegovi izgrađeni i neizgrađeni uređeni dijelovi, osobito ako su neophodni za osiguravanje prometnog i komunalnog pristupa u neizgrađeno neuređeno područje.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 23.

(1) Nema područja planiranih za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Položaj zahvata

Članak 24.

(1) Pri gradnji infrastrukturne građevine, dopušteno je prilagodba položaja infrastrukturnog sustava utvrđenog kartografskim prikazima ovog Plana, ako je to nužno zbog stanja na terenu i zahtjeva posebnih uvjeta.

(2) Pritom, infrastrukturne vodove treba gdje god je moguće graditi u postojećim koridorima, i to tako da se ti koridori koriste zajednički za više korisnika.

1.4.2. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 25.

(1) Oblik i veličina građevne čestice u građevinskom području naselja trebaju biti prilagođeni tradicijskim oblicima i veličinama.

Članak 26.

(1) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba biti takva da se osigura mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne manja od 1,5 m.

(2) Iznimno od navedenog, u izgrađenom dijelu građevinskog područja udaljenost smije biti manja, ali ne manja od 1 m.

1.4.3. Namjena građevine

Članak 27.

(1) Građevina poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja stambene namjene ne smije biti namijenjena djelatnostima koje zahtijevaju teški transport.

1.4.4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 28.

(1) Građevina ne smije biti smještena tako da spriječi proširenje preuske ceste unutar građevinskog područja, niti tako da onemogućava preglednost na cesti.

Članak 29.

(1) Glavna građevina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene, u građevinskom području naselja treba biti postavljena prema ulici, a pomoćne i prateće građevine na građevnoj čestici trebaju biti u drugome planu.

(2) Iznimno od navedenog, dopušten je i drugačiji raspored, kada:

1. drugačije nije moguće zbog reljefa ili oblika građevne čestice
2. je to u skladu s tradicijskim načinom gradnje.

Članak 30.

(1) Najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijske linije, određena u poglavlju 1.3.1. ovog Plana, ne odnosi se na strehe, balkone i slično.

Članak 31.

(1) Zgrada treba biti udaljena najmanje 6 m od srednjenaponskog, a 2 m od niskonaponskog, nadzemnog elektroenergetskog voda.

(2) Ostale građevine trebaju od najbližeg dijela stupa nadzemnog elektroenergetskog voda biti udaljene najmanje 2 m za srednjenaponski, a 1 m za niskonaponski.

Članak 32.

(1) Građevina treba biti udaljena najmanje 2 m od srednjenaponskog, a 1 m od niskonaponskog, podzemnog elektroenergetskog voda.

Članak 33.

(1) Vjetroagregat koji se gradi na građevnoj čestici druge građevine, ne smije biti udaljen od granice građevne čestice za manje od polovice svoje visine.

1.4.5. Veličina građevine

Članak 34.

(1) Građevina u građevinskom području naselja ne smije imati više od 1 podzemne etaže.

Članak 35.

(1) U građevinskom području naselja, građevina smije imati 1 nadzemnu etažu više od broja određenog u odjeljku 1.3.1. ovog Plana, ali ta etaža smije biti samo potkrovlje bez nadozida.

(2) Iznimno od navedenog, ako je za građevinu u odjeljku 1.3.1. ovog Plana određeno da najviša etaža smije biti samo prizemlje, ne smije se dodati nadzemna etaža iz stavka (1) ovog članka.

Članak 36.

(1) Vjetroagregat koji se gradi na građevnoj čestici druge građevine, ne smije biti viši od 10 m.

Članak 37.

(1) Reklamni pano koji se postavlja unutar zaštićenog područja prirode, područja prirode zaštićenog mjerama ovog Plana, područja zaštićene kulturne baštine ili kulturne baštine zaštićene mjerama ovog Plana, ne smije biti veći od 0,3 m².

1.4.6. Oblikovanje građevine

Članak 38.

(1) Uvjeti za oblikovanje građevine određeni ovim odjeljkom, primjenjuju se na stambene građevine unutar građevinskog područja naselja.

Članak 39.

(1) Oblikovanje građevine – njene dimenzije, pročelje, krov, materijal – treba biti u skladu s:

1. lokalnim načinom gradnje
2. lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima
3. krajobrazom i tradicijskom slikom naselja
4. ambijentom i okolnim građevinama.

Članak 40.

(1) Krov treba biti:

1. dvostrešan nad svakim dijelom građevine
2. nagiba od 15° do 45°
3. pokriven crijepom, ili drugim materijalom u boji crijepa ili tamnoj boji ako je to valjano arhitektonski obrazloženo, uzimajući u obzir potrebu očuvanja tradicijske slike naselja.

(2) Pojedina krovna ploha mora čitava biti jednakog nagiba.

(3) Iznimno od navedenog, krov smije imati zabatna košenja.

(4) Iznimno od navedenog, krov smije biti ravan, višestrešan ili manjeg nagiba kada:

1. se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja
2. se građevina oblikuje suvremeno, a takvo oblikovanje i krov su valjano arhitektonski obrazloženi, uzimajući u obzir potrebu očuvanja tradicijske slike naselja, ili
3. je namjena građevine: javna i društvena, sportsko-rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, poslovna, višestambena.

Članak 41.

(1) Krovne kućice trebaju:

1. biti natkrivene dvostrešnim krovom, nagiba ne većeg od 45°, čije sljeme je okomito na sljeme glavnog krova, ili krovčićem odignutim od plohe glavnog krova (na pero)
2. imati ravni prozorski nadvoj
3. imati bočne vertikalne zidove
4. biti širine koja nije veća od razmaka rogova glavnog krova.

(2) Krovne kućice smiju zauzimati najviše 30% pojedine krovne plohe.

Članak 42.

(1) Ako se vijenac građevine gradi kao istaknut, ili kao streha, ne smije biti širi od 0,8 m, mjereno od pročelja.

(2) Treba biti armiranobetonski ili drveni.

(3) Krovni prepust na zabatu ne smije biti širi od 0,5 m, mjereno od zabata.

Članak 43.

(1) Na krovu se mora postaviti snjegobran, ako je:

1. nagib krova prema regulacijskoj liniji, a građevina je od nje udaljena manje od 5 m
2. nagib krova prema drugoj granici građevne čestice, a građevina je od nje udaljena manje od 3 m.

Članak 44.

(1) Balkoni su dopušteni na uličnom pročelju samo ako je građevina udaljena 5 ili više metara od regulacijske linije, i ako se ispred građevine nalazi predvrt s drvećem.

(2) Balkoni su u potkrovlju dopušteni samo na zabatnoj ili na bočnoj strani građevine.

Članak 45.

(1) Kada je građevina udaljena manje od 4 m od susjedne građevine, potrebno je:

1. dokazati da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i sl., ili
2. odvojiti građevinu od susjedne požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

Članak 46.

(1) Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene trebaju činiti arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

Članak 47.

(1) Građevine koje se grade u selima koja pokazuju karakteristična tipološka obilježja rastresitog naselja sastavljenog od više zasebnih zaselaka, ali nemaju očuvanu tradicijsku arhitekturu, treba graditi u skladu s regionalnim načinom gradnje.

(2) Postojeću građevinu treba pri rekonstrukciji oblikovati tako da se uspostavi harmonični odnos s tradicijskim oblicima.

(3) Nova građevina treba oblikovati tako da se:

1. uspostavi harmonični odnos s tradicijskim oblicima
2. koriste oblici i materijali završne obrade koji su karakteristični za regionalnu arhitekturu.

(4) Nije dopušteno korištenje:

1. lukova
2. velikih izbačenih terasa

3. materijala i kolorita završne obrade koji se unose iz potpuno različitih podneblja.

(5) Nije dopuštena gradnja velikih volumena hala i skladišta.

(6) Nije dopuštena namjena koja zahtijeva veliki kolni promet, velika asfaltirana parkirališta, ili na drugi način ugrožava ambijentalna obilježja.

1.4.7. Uređenje građevne čestice

Članak 48.

(1) Na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi parkirališna/ garažna mjesta (PGM) u broju koji zadovoljava sljedeće zahtjeve djelatnosti odnosno aktivnosti:

1. stanovanje: 1 PGM po stanu
2. trgovina na građevnoj čestici stambeno-poslovne namjene: 1 PGM na 100 m² GBP
3. restoran na građevnoj čestici stambeno-poslovne namjene: 1 PGM na 4 mjesta
4. druga poslovna djelatnost na građevnoj čestici stambeno-poslovne namjene: 2 PGM na 100 m² GBP
5. zdravstvene djelatnosti: 1 PGM na 2 zaposlena u smjeni
6. predškolsko obrazovanje: 1 PGM po grupi djece
7. školsko obrazovanje: 1 PGM po učionici
8. ostale društvene djelatnosti: 30 PGM na 1000 m² GBP
9. uredske djelatnosti: 10-30 PGM na 1000 m² GBP
10. ugostiteljska djelatnost: 30 PGM na 1000 m² GBP
11. trgovina i druge uslužne djelatnosti: 20-40 PGM na 1000 m² GBP
12. ostale poslovne djelatnosti: 15 PGM na 1000 m² GBP
13. skladišna i proizvodna namjena: 0,4 PGM po zaposleniku
14. djelatnosti pružanja usluga smještaja: 1 PGM po 1 smještajnoj jedinici
15. sportske građevine: 1 PGM po 20 gledateljskih mjesta

(2) Iznimno od navedenog, potreban broj parkirališnih/ garažnih mjesta se smije smjestiti:

1. na susjednoj čestici, ali samo u izgrađenom dijelu građevinskog područja
2. unutar zelenog pojasa ispred građevne čestice.

(3) Ako se na građevnoj čestici smještaju različite djelatnosti, dopušteno je predvidjeti ista parkirališna/ garažna mjesta za potrebe različitih djelatnosti ako se koriste u različito vrijeme.

Članak 49.

(1) Unutar građevinskog područja naselja, ograda čestice ne smije biti viša od 1,5 m kada se gradi prema ulici, niti od 2 m kada se gradi prema susjednoj građevnoj čestici.

(2) Dio ulične ograde koji se gradi od punog materijala, ne smije biti viši od 0,5 m.

(3) Dio ulične ograde koji se ne gradi od punog materijala, treba biti građen od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili smije biti živica.

(4) Iznimno od navedenog u stavku 1., ulična ograda smije biti viša od 1,5 m kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim građevnim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje.

Članak 50.

(1) Ulična ograda treba biti udaljena najmanje:

1. 15 m od osi državne ceste
2. 13 m od osi županijske ceste
3. 8 m od osi lokalne ceste

4. 3,5 m osi dvosmjerne nerazvrstene ceste

5. 2,25 m od osi jednosmjerne razvrstane ceste.

Članak 51.

(1) Unutar građevinskog područja naselja, uređenjem građevne čestice se ne smije promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.

Članak 52.

(1) Podzid je dopušteno graditi samo u skladu s lokalnim prilikama.

(2) Ne smije biti viši od 1,5 m.

(3) Kada se gradi prema javnoj površini, treba biti obložen kamenom, ozelenjen ili oblikovno razbijen, a ne smije biti od vidljivog betona.

Članak 53.

(1) Ako u građevinskom području postoji organizirani odvoz otpada, treba urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kratkotrajnog otpada.

(2) Treba biti lako pristupačan s javne prometne površine, i zaklonjen od izravnog pogleda s ulice.

(3) Kod višestambene građevine smije biti smješten unutar zgrade, a ako se gradi van nje, ne smije biti vidljiv s javne prometne površine i treba biti oblikovan u skladu sa zgradom.

Članak 54.

(1) Uređenjem građevne čestice se ne smije spriječiti proširenje preuske ceste unutar građevinskog područja, niti onemogućiti preglednost na cesti.

1.4.8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 55.

(1) Dopušteno je priključiti građevinu na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, tamo gdje ne postoji javni sustav odvodnje ili nije zadovoljavajuć.

1.4.9. Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 56.

(1) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina čija namjena ugrožava okoliš, osim ako se rekonstrukcijom ne otklanja to opterećivanje okoliša.

Članak 57.

(1) Pri rekonstrukciji građevine čija namjena je u skladu s planiranom namjenom prostora, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

(2) Ako postojeća građevina nije usklađena s nekom vrijednošću određenom pravilom provedbe koje definira njen vanjski gabarit, rekonstrukcija je dopuštena unutar postojećih gabarita.

(3) Iznimno od navedenog, kada nagib krova postojeće građevine nije u skladu s uvjetima gradnje nove građevine, dopušteno je taj nagib zadržati pri rekonstrukciji samo ako se:

1. površina zemljišta pod građevinom povećava za manje od 30%

2. ne mijenja visina građevine.

Članak 58.

(1) Kada nagib krova građevine

Članak 59.

(1) Pri rekonstrukciji građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, čija namjena je protivna namjeni površine planirane ovim planom, dopušteno je samo:

1. dograditi sanitarni prostor, površine ne veće od 12 m² GBP
2. dograditi površinu postojećeg stana, ali tako da građevina ne bude veća od 75 m² GBP
3. prenamijeniti dio građevine druge namjene u stambenu namjenu
4. izgraditi novi krov
5. zamijeniti druge konstrukcijske elemente ako ugrožavaju sigurnost korištenja, pri čemu se ne smiju mijenjati gabariti građevine
6. priključiti građevinu na infrastrukturne sustave.

(2) Iznimno od navedenog, van građevinskog područja:

1. unutar infrastrukturnog koridora nisu dopušteni zahvati iz stavka (1) ovog članka
2. nije dopuštena dogradnja iz stavka (1) točke 2. ovog članka, niti prenamjena iz točke 3.
3. dopušteno je unutar postojećeg gabarita urediti potkrovlje kao stambeni prostor.

Članak 60.

(1) Pri rekonstrukciji građevine druge namjene, čija namjena je protivna namjeni površine planirane ovim planom, dopušteno je samo:

1. dograditi sanitarije, garderobe, manja spremišta i sl., do najviše 16 m² GBP kod građevine do 100 m² GBP, a do 5% GBP kod veće građevine
2. zamijeniti konstrukcijske elemente ako ugrožavaju sigurnost korištenja, pri čemu se ne smiju mijenjati gabariti građevine
3. priključiti građevinu na infrastrukturne sustave.

(2) Iznimno od navedenog, van građevinskog područja nije dopuštena dogradnja iz stavka (1) točke 1. ovog članka.

1.4.10. Ostali uvjeti za provedbu

Članak 61.

(1) Unutar građevinskog područja, nije dopušteno graditi građevine čija namjena bi ugrožavala život i rad stanovnika u naselju ili vrijednosti postojećeg okoliša.

Članak 62.

(1) Ako se pri građenju građevine pronađu arheološki nalazi koji zahtijevaju prezentaciju in situ, građevinu treba tome odgovarajuće prilagoditi.

Članak 63.

(1) Kod gradnje građevina za uzgoj životinja, primjenjuju se sljedeći koeficijenti za preračunavanje broja domaćih životinja u uvjetna grla (UG):

1. krava, steona junica = 1 UG
2. bik = 1,5 UG
3. vol = 1,2 UG
4. june starosti od 12-24 mjeseca = 0,7 UG
5. june starosti od 6-12 mjeseca = 0,5 UG
6. tele = 0,25 UG
7. krmača + prasad = 0,55 UG
8. tovnja svinja starosti do 6 mjeseci = 0,25 UG
9. teški konj = 1,2 UG

10. srednje teški konj = 1 UG
11. laki konj = 0,8 UG
12. ždrijebe = 0,75 UG
13. ovca, ovan, koza, jarac = 0,1 UG
14. janje, jare = 0,05 UG
15. tovana perad = 0,00055 UG
16. konzumna nesilica = 0,002 UG
17. rasplodna nesilica = 0,0033 UG.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 64.

- (1) Postojeće ceste razvrstane kao javne se smiju rekonstruirati i proširivati.
- (2) Pritom je dopušteno odstupiti od trase ceste prikazane na kartografskom prikazu ovog Plana, ako je to potrebno radi ispravljanja odnosno ublažavanja lošeg tehničkog elementa.

Članak 65.

- (1) Cesta unutar građevinskog područja, s koje se izravno pristupa na građevne čestice, treba imati kolnik širok najmanje 5 m.
- (2) Iznimno od navedenog, ako se gradi samo s jednom voznom trakom, kolnik smije biti uži, ali ne uži od 3 m.
- (3) Samo jedna vozna traka je dopuštena:
 1. na preglednom dijelu ceste, ako se na najviše svakih 100 m gradi ugibalište
 2. u slijepoj ulici koja nije duža od 50 m ako je nepregledna, niti duža od 100 m ako je pregledna.

Članak 66.

- (1) Širina zemljišta ceste unutar građevinskog područja treba sa svake strane kolnika biti takva da se omogući gradnja odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne manja od 1,6 m.
- (2) Iznimno od navedenog:
 1. unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, širina smije biti manja, ali ne manja od 1,2 m
 2. uz kolnik slijepe ulice, nogostup treba osigurati samo s jedne strane kolnika, pa s druge strane širina zemljišta ceste smije biti utoliko manja.
- (3) Nogostup ne smije biti uži od 1,6 m, osim tamo gdje postojeće građevine ne dopuštaju takvu širinu, gdje smije biti uži, ali ne uži od 1,2 m.

Članak 67.

- (1) Iznimno od navedenog, cesta unutar građevinskog područja pri rekonstrukciji smije imati užu kolnik i užu zemljište, ako je to neizbježno:
 1. zbog postojećih građevina
 2. radi zaštite kulturne baštine
 3. zbog posebnih okolnosti.

Članak 68.

- (1) Cesta unutar građevinskog područja, s koje se izravno pristupa na građevne čestice, treba biti povezana sa sustavom prometnih površina javne namjene i građena tako da se unutar nje mogu smjestiti infrastrukturni vodovi.

(2) Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja smještenog uz državnu cestu, treba izgraditi prometnicu radi pristupa građevnim česticama koje se nalaze unutar tog dijela.

Članak 69.

(1) Oborinske vode s kolnika treba pročistiti prije ispuštanja u recipijent.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 70.

(1) Ovim Prostornim planom zadržava se postojeća trasa i koridor željezničke pruge II reda (II 202 Savski Marof (MG 2) – Kumrovec – Državna granica), a planira se rekonstrukcija s ciljem osiguranja tehničkih elemenata primjerenih standardima za međunarodne pruge.

(2) Ponovno uspostavljanje prometa navedenom prugom zahtijevat će uređenje perona i postaja za prihvat putnika.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 71.

(1) Građevine pomorskog prometa ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 72.

(1) Građevine prometa unutarnjim vodama ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 73.

(1) Građevine zračnog prometa ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 74.

(1) Unutar prostora oko kabelaške kanalizacije u ukupnoj širini od 1 m, nije dopuštena gradnja drugih objekata.

Članak 75.

(1) Samostojeći antenski stup treba biti smješten unutar zone elektroničke komunikacije, pritom se ne smije smjestiti unutar:

1. zaštitnog pojasa državne ceste
2. naplavnog područja retencijskih i akumulacijskih vodnih građevina
3. šume odnosno šumskog zemljišta, osim ako to nije neizbježno
4. zaštićenog područja prirode, osim ako je to neizbježno, kada stup treba smjestiti rubno i tako da se izbjegnu biološki i krajobrazno vrijedne lokacije
5. manje od 150 m od na zaštićenog kulturnog dobra ili sakralne građevine, smještenih na istaknutoj lokaciji
6. građevinskog područja.

(2) Iznimno od navedenog, samostojeći antenski stup je dopušteno smjestiti unutar građevinskog područja ako drugačije nije moguće pokriti područje signalom, ali pritom se ne smije smjestiti:

1. na položaju gdje bi narušio vizuru naselja
2. na javnoj zelenoj površini unutar naselja

3. unutar zona A i B zaštite kulturnog dobra

4. na udaljenosti manjoj od 100 m od građevine škole, dječjeg vrtića, bolnice ili doma za djecu ili odrasle

5. na udaljenosti manjoj od visine stupa od ostalih građevina.

(3) Samostojeći antenski stup treba imati značajke koje omogućuju prihvat svih zainteresiranih operatora pokretnih komunikacija i drugih korisnika.

Članak 76.

(1) Unutar zone elektroničke komunikacije je dopušteno smjestiti samo jedan antenski stup.

(2) Ako je unutar elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup koji nema slobodan prostor za prihvat drugih operatora, tada treba graditi zamjenski antenski stup ili rekonstruirati postojeći antenski stup.

(3) Iznimno od navedenog, dodatni antenski stup se smije graditi ako bi gradnja zamjenskog antenskog stupa ili rekonstrukcija postojećeg antenskog stupa dovela do:

1. bitnog poremećaja područja pokrivanja radijskim signalom

2. do poremećaja u pružanju usluga koji se smatra sigurnosnim incidentom prema posebnom propisu o zaštiti sigurnosti i cjelovitosti mreža i usluga operatora elektroničkih komunikacija.

Članak 77.

(1) Građevinu za smještaj povezane opreme uz samostojeći antenski stup treba oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora.

Članak 78.

(1) Zemljište oko samostojećeg antenskog stupa i povezane opreme treba biti očišćeno i pošljunčano u širini od najmanje 3 m.

(2) Iznimno od navedenog, ako nije osiguran vatrogasni pristup, ta širina ne smije biti manja od 5 m.

(3) Treba osigurati odvodnju oborinskih voda i pošljunčanje tako provesti, da šljunak erozijom i ispiranjem ne odlazi na susjedno zemljište.

(4) Pristupni put do zemljišta, van građevinskog područja se ne smije asfaltirati.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 79.

(1) Ne određuju se posebni uvjeti provedbe zahvata za građevine sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 80.

(1) Ne određuju se posebni uvjeti provedbe zahvata za građevine energetskog sustava nafte i plina.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 81.

(1) Trafostanicu 20/0,4 kV treba graditi tako da:

1. građevna čestica ne bude manja od 7x7 m za kabelsku, a 4x7 m za stupnu trafostanicu

2. ne bude udaljena manje od 2 m od regulacijske linije, niti manje od 1 m od ostalih granica građevne čestice

3. ne bude viša od 4 m

4. nema više od 1 nadzemne etaže

5. da ima prometni pristup koji omogućuje prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(2) Priključni kabel 10(20) kV treba voditi javnom površinom, gdje god je to moguće.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 82.

(1) Dopušteno je odstupiti od trase cjevovoda prikazane na kartografskom prikazu ovog Plana, ako je to potrebno radi prilagodbe tehničkim rješenjima ili stanju na terenu.

(2) Odstupanja ne smiju biti takva onemogućavajući provedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

Članak 83.

(1) Cjevovod treba postaviti na takvoj udaljenosti od drugih građevina da se omogući potreban prostor za intervenciju na cjevovodu i zaštita od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

(2) Iznimno od navedenog, udaljenost može biti manja, unutar zajedničkog vođenja trase s drugim vodovima, uz primjenu posebnih instalacijskih kanala i zaštitnih cijevi te odgovarajući vertikalni raspored.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 84.

(1) Cjevovod za odvodnju se smije smjestiti prema potrebi, u skladu s cjelovitim rješenjem sustava odvodnje.

Članak 85.

(1) Uređaj za pročišćavanje se smije graditi:

1. unutar građevinskog područja poslovne namjene

2. na udaljenosti većoj od 100 m od građevinskog područja naselja (osim onog poslovne namjene), građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene ili sportsko-rekreacijske namjene

3. na udaljenosti većoj od 50 m od županijske ceste

4. na udaljenosti većoj od 30 m od lokalne ceste

5. na udaljenosti većoj od 10 m od nerazvrstane ceste.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 86.

(1) Ne određuju se posebni uvjeti provedbe zahvata za uređenje vodotoka i voda.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 87.

(1) Ne određuju se posebni uvjeti provedbe zahvata za građevine melioracijske odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 88.

- (1) Park oko dvorca u Miljani je zaštićen kao spomenik parkovne arhitekture.

Članak 89.

- (1) Mjerama prostornog plana se štite krajjobrazi:

1. šumovitih bregova uz Sutlu
2. dolina rijeke Sutle.

- (2) Unutar zaštićenog krajjobraza:

1. nisu dopušteni zahvati kojima bi se narušila njegova značajna obilježja i vrijednosti
2. ne smiju se uklanjati šumske površine, šumski rubovi ni živice koje se nalaze između obradivih površina
3. treba očuvati područja prirodnih vodotoka, vlažnih livada i sl.
4. zahvate uređenja voda treba provoditi tako da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, a ako to nije moguće radi zahtjeva zaštite od štetnog djelovanja voda, zabranjeno je betoniranje korita, a dopušteno njegovo oblaganje grubo obrađenim kamenom
5. pri zahvatima na vodnom dobru treba očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.)
6. pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
7. u predjelima vinograda, stare drvene klijeti treba sačuvati, a nove treba graditi po obliku i veličini slično tradicijskim klijetima.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 90.

- (1) Područja zaštićene kulturne baštine obuhvaćaju zaštićena kulturna dobra:

1. Z-2239, župna crkva sv. Katarine, sakralna građevina
2. Z-2842, crkva sv. Ane, sakralna građevina
3. Z-2237, kapela sv. Ivana evanđeliste, sakralna građevina
4. Z-2357, crkva sv. Martina, sakralna građevina
5. Z-2238, dvorac Miljana, stambena građevina
6. Z-7590, tradicijska kuća Ceraj, stambena građevina
7. Z-3512, kurija Poklek, stambena građevina
8. Z-2765, zgrada stare škole, javna građevina
9. Z-6793, nalazište Špičak, kopnena arheološka zona/nalazište
10. P-6447, arheološko nalazište kapela Svih Svetih, kopnena arheološka zona/nalazište.

Članak 91.

- (1) U području zaštite dvorca Miljana:

1. ne smije se uklanjati postojeće građevine
2. dopuštena je rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima
3. izgradnja podzemne garaže/ parkirališta je dopuštena na k.č.br. 442, k.o. Miljana
4. okoliš dvorca treba urediti prema cjelovitom krajobraznom rješenju, kojim treba također obuhvatiti kako nove kolne i pješačke prilaze tako i obnovu nekadašnjih prilaza
5. poželjno je zadržati povijesnu matricu katastarskih čestica.

Članak 92.

(1) Mjerama ovog Plana se kao kulturna baština štite:

1. javne građevine

- a. Miljana, k.br. 19, gostiona, trgovina, restoran
- b. Poljana Sutlanska, zgrada nekadašnje osnovne škole, danas vatrogasni dom

2. stambene građevine

- a. Bratkovec, k.br. 41, zidana katnica
- b. Plavić, k.br. 12, zidana prizemnica, štala
- c. Poljana Sutlanska, k.br. 50, zidana prizemnica
- d. Poljana Sutlanska, zgrada nekadašnjeg učiteljskog stana
- e. Poljana Sutlanska, zgrada župnog dvora
- f. Zagorska Sela, k.br. 40, uglovnica, katnica u centru povijesne jezgre (kuća Boršić)
- g. Zagorska Sela, k.br. 41, drvena prizemnica na zidanom podrumu
- h. Zagorska Sela, k.br. 53, kuća i okućnica, zidana katnica, gospodarski objekti

3. stambeno-gospodarske građevine:

- a. Bojačno, vinogradarske kleti, potez uz kapelu sv. Martina
- b. Bratkovec, tradicijski gospodarski objekti, štagljevi na okućnicama
- c. Gornji Škrnik, tradicijska okućnica k.br. 12
- d. Gornji Škrnik, tradicijska okućnica k.br. 13
- e. Gornji Škrnik, tradicijska okućnica k.br. 15
- f. Harina Žlaka, tradicijski gospodarski objekti, štagljevi na okućnicama, k.br. 8
- g. Ivanić Miljanski, tradicijska okućnica k.br. 37
- h. Ivanić Miljanski, tradicijska okućnica k.br. 38
- i. Kuzminec Miljanski, tradicijska okućnica k.br. 8, drvena prizemnica
- j. Miljana, potez tradicijskih štagljeva uz cestu prema Desiniću
- k. Plavić, tradicijska okućnica k.br. 72, kuća, štala
- l. Pušča, tradicijska okućnica k.br. 30
- m. Pušča, tradicijska okućnica k.br. 32
- n. Pušča, tradicijska okućnica k.br. 39
- o. Pušča, tradicijska okućnica k.br. 40
- p. Pušča, tradicijska okućnica k.br. 51
- r. Zagorska Sela, tradicijska okućnica k.br. 88, kuća drvena prizemnica, poklonec, štala, sjenik, svinjci, kokošinjac
- s. Zagorska Sela, tradicijska kuća k.br. 99
- t. Zagorska Sela, tradicijska okućnica k.br. 97, drvena prizemnica, gospodarske zgrade

4. sakralne građevine:

- a. Bojačno, drveno raspelo na početku sela, u vinogradima
- b. Bojačno, drveno raspelo uz županijsku cestu, na križanju
- c. Bratkovec, drveno raspelo uz županijsku cestu
- d. Brezakovec, drveno raspelo uz županijsku cestu
- e. Brezakovec, drveno raspelo uz put nedaleko kleti
- f. Brezakovec, raspelo uz k.br. 2

- g. Brezakovec, raspelo uz k.br. 54
 - h. Gornji Škrnik, drveno raspelo preko puta k.br. 4
 - i. Gornji Škrnik, drveno raspelo uz potok
 - j. Harina Zlaka, drveno raspelo na križanju županijske ceste i sporednog puta prema tradicijskoj skupini
 - k. Ivanić Miljanski, drveno raspelo uz put, uz kleti u vinogradima
 - l. Kuzminec Miljanski, raspelo uz put, na osami
 - m. Luke Poljanske, drveno raspelo uz križanje za Bojačno
 - n. Miljana, drveno raspelo uz županijsku cestu, kraj dućana
 - o. Miljana, drveno raspelo uz cestu prema Desiniću
 - p. Plavić, kapela-poklonac ispred k.br. 93
 - r. Plavić, drveno raspelo na južnom kraju sela
 - s. Plavić, drveno raspelo uz županijsku cestu, kraj bunara
 - t. Plavić, drveno raspelo ispred k.br. 14
 - u. Plavić, drveno raspelo ispred k.br. 1
 - v. Poljana Sutlanska – Bratkovec, drveno raspelo na granici naselja uz seoski put
 - z. Poljana Sutlanska, drveno raspelo uz put prije crkve
 - aa. Pušča, poklonac uz k.br. 40
 - ab. Pušča, poklonac uz put, preko puta k.br. 55
 - ac. Pušča, raspelo na križanju puteva u šumi, oko k.br. 33
 - ad. Pušča, raspelo uz seoski put
 - ae. Zagorska Sela, poklonac u centru naselja ispod crkve
 - af. Zagorska Sela, poklonac sv. Antuna, uz cestu kod kurije Poklek
 - ag. Zagorska Sela, poklonac uz cestu kod k.br. 88
 - ah. Zagorska Sela, raspelo uz k.br. 20, uz glavnu cestu na južnom kraju naselja
 - ai. Zagorska Sela, raspelo uz k.br. 50
 - aj. Zagorska Sela, drveno raspelo uz k.br. 111, na križanju
5. gospodarske građevine:
- a. Poljana Sutlanska, Boršičev (vlastelinski) mlin, na rijeci Sutli kod dvorca Miljana
 - b. Zagorska Sela, gospodarske zgrade
 - c. Zagorska Sela, mlin na Sutli k.br. 44(46)
6. memorijalna obilježja i mjesta:
- a. Poljana Sutlanska, spomen ploča NOB, na zgradi vatrog. doma
 - b. Pušča, spomen ploča NOB uz put na postamentu, preko puta k.br. 8
 - c. Zagorska Sela, spomen obilježje na ulazu u groblje
 - d. Zagorska Sela, spomen obilježje NOB uz zgradu općine
7. komunalne i tehničke građevine:
- a. Bratkovec, ulaz u rudnik, uz županijsku cestu
 - b. Harina Žlaka, pješački most na Sutli
 - c. Harina Žlaka, izvor termalne vode uz k.br. 8, označen pločom
 - d. Plavić, javni bunar uz cestu uz k.br. 18
 - e. Plavić, javni bunar uz cestu uz k.br. 35

- f. Poljana Sutlanska, drveni most preko Sutle
 - g. Zagorska Sela, pješački most preko Sutle
 - h. Zagorska Sela, miljokazi
8. memorijalna cjelina:
- a. Poljana Sutlanska, groblje uz župnu crkvu sv. Ane
 - b. Zagorska Sela, groblje uz župnu crkvu sv. Katarine
9. ruralna cjelina:
- a. Zagorska sela, povijesni centar
 - b. Plavić, cjelina
 - c. Bojačno, potez tradicijskih zgrada k.br. 3, 4, 5, 6
 - d. Luke Poljanske, skupina tradicijskih zgrada k.br. 1, 2, 3, 4
 - e. Luke Poljanske, skupina tradicijskih zgrada k.br. 36, 37
 - f. Ivanić Miljanski, skupina tradicijskih zgrada k.br. 37, 38, 39, 40
 - g. Ivanić Miljanski, skupina tradicijskih zgrada k.br. 32-37
 - h. Brezakovec, skupina tradicijskih zgrada k.br. 23-27
10. uređene zelene površine:
- a. Zagorska Sela, park uz kuriju Poklek
 - b. Zagorska Sela, drvored uz staru školu
11. kulturni krajolik:
- a. Bojačno, kapela sv. Martina i zona vinogradarskih kleti, vinogradi
 - b. Bojačno, arheološki lokalitet, kapela, zona vinograda, tradicijska arhitektura
 - c. Brezakovec, vinogradi, drvene tradicijske kleti
 - d. Ivanić Miljanski, vinogradi, drvene kleti, područje oko kapele, vizure na Veliki Tabor
 - e. krajolik uz rijeku Sutlu od Zagorskih Sela do Harine Žlake s naseljima, mostovima i mlinovima
12. kopnena arheološka zona/nalazište:
- a. Harina Žlaka, nalaz rimske keramike uz cestu (početak Donjeg Brezna), antika
 - b. Harina Žlaka, nalaz rimske keramike, vinograd Maje Vincek, antika
 - c. Harina Žlaka, termalni izvori, mlake, nalaz crnog mulja, prapovijest, kontinuitet rimsko doba
 - d. Miljana, „Brezova Ravna“, gradinsko naselje prapovijest, kasno brončano doba
 - e. Miljana, „Brezova Ravna“, nalaz ostave kultura polja sa žarama
 - f. Miljana, nalaz novca, prapovijest, mlađe želj. doba
 - g. Miljana, nalaz arhitekture „villa rustica“ – antika
 - h. Poljana Sutlanska, kameni rimski blokovi ugrađeni u cestu, posjed D. Masneca – antika
 - i. Poljana Sutlanska, kameni rimski blokovi ugrađeni u temelje kuće i vatrogasnog doma, antika
13. kopnena/podvodna arheološka zona/nalazište:
- a. Harina Žlaka, „Luka“, riječni prijelaz na Sutli, antika
 - b. Miljana, riječni prijelaz na Sutli, antika

Članak 93.

(1) Unutar ruralne cjeline treba očuvati povijesnu odnosno tradicionalnu sliku naselja, njegov volumen, povijesnu matricu i građevne strukture.

(2) Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta naselja, dopušteni su samo radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, uz moguće prilagodbe u interijeru, kao i neophodni radovi građevinske sanacije.

(3) Nova građevina unutar ruralne cjeline:

1. treba svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima
2. ne smije narušavati siluetu i osnovne vizure, kao ni komunikacijske tokove unutar ruralne cjeline.

Članak 94.

(1) Unutar kulturnog krajolika treba očuvati:

1. povijesne trase puteva (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspelima i pokloncima)
2. tradicionalne seoske cjeline u njihovu izvornom okruženju i odnosu prema poljodjelskom ili prirodnom krajoliku, potoku ili cesti uz koju je formirano, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom
3. i obnoviti tradicijsko graditeljstvo, naročito drvene tradicijske kuće i gospodarske građevine
4. povijesnu sliku prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo
5. prirodne značajke kontaktnih područja uz povijesne građevine, kao što su padine brda sa šumama, kultiviranim poljodjelskim krajolikom.

(2) Pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi

(3) U predjelima vinograda, stare drvene klijeti treba sačuvati, a nove treba graditi po obliku i veličini slično tradicijskim klijetima.

Članak 95.

(1) Pojedinačnu zaštićenu građevinu treba očuvati.

(2) Uz tu građevinu štiti se i:

1. pripadna građevna čestica, ili najmanje njen povijesno vrijedni dio
2. njena slika u prostoru.

(3) Građevinu treba obnoviti cjelovito, zajedno s njenim okolišem (vrtom, parkom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.)

Članak 96.

(1) Na građevnoj čestici zaštićene tradicijske stambene ili stambeno-gospodarske građevine dopuštena je, uz postojeću, i gradnja dodatne, nove glavne građevine pretežno stambene namjene.

(2) Nova građevina treba činiti graditeljski skladnu cjelinu s postojećim građevinama i ambijentom.

3.1.3. Krajobraz

Članak 97.

(1) Unutar područja krajobraza i područja vizura, treba primijeniti one mjere kojima se ovim Planom štiti krajobraz kao zaštićeno područje prirode koje odgovaraju pojedinom području.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 98.

(1) Unutar područja ekološke mreže HR2001070 Sutla i HR2001348 Dolina Sutle kod Razvora nije dopušteno regulirati vodotoke i mijenjati vodni režim vodenih i močvarnih staništa, osim kada je to neophodno za zaštitu života ljudi i naselja.

(2) Zahvate unutar navedenih područja treba provoditi pažljivo, tako da se:

1. očuvaju povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode, ili poboljšaju ako su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
2. očuva raznolikost staništa na vodotocima (neuređene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.)
3. očuva povezanost vodnog toka
4. očuvaju reofilna staništa i područja s bržim tokom.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 99.

(1) U području pojave geohazarda, nisu dopušteni zahvati koji bi mogli uzrokovati eroziju, nestabilnost tla ili stvaranje klizišta.

3.2.2. Vode i more

Članak 100.

(1) Unutar inundacijskog područja nije dopušteno podizanje ograda i potpornih zidova, niti provedba drugih zahvata u prostoru, koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 101.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnih ograničenja.

3.2.4. Zrak

Članak 102.

(1) Unutar obuhvata Plana nema posebnih ograničenja vezanih uz zrak.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 103.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 104.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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