

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA STUPNIK	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Stupnik	
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 Stupnik (Glasnik Zagrebačke županije broj 57/2024)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 06.07.2026. do zaključno s danom 20.07.2026.	
Javni uvid: od 06.07.2026. godine do 20.07.2026. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica Općine Stupnik, Gornjostupnička 33, Gornji Stupnik, 9:00-11:30 i 12:00-15:00	Javno izlaganje: dana 14.07.2026. godine, na lokaciji: Dvorana Općine Stupnik, Gornjostupnička 33, Gornji Stupnik, 16:00
Nositelj izrade prostornog plana: Zagrebačka županija, Općina Stupnik Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PRIVREMENO OVLAŠTENA ZA OBAVLJANJE POSLOVA PROČELNIKA Sanina Jambrek univ.spec.oec.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zagrebačka županija, Općina Stupnik Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Saša Tomečak
Stručni izrađivač prostornog plana: URBANE TEHNIKE d.o.o. Zagreb, Vrbik 8A OIB: 52201457254	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Zdravko Krasić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Zdravko Krasić dipl.ing.arh.
Stručni tim: Zdravko Krasić, dipl. ing. arh. Dora Raič, mag. ing. prosp. arch. Bernarda Kesić, mag. ing. arch. Ivana Planinić Curić, dipl. ing. arh. Tarek Masoud, dipl. ing. arh.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Posebna namjena državnog značaja (PN)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) 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.

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

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

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

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

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

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

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

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

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

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

(6) 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.

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

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

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

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

(8) 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.

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

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

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

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

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

(10) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet državnog značaja (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- b. željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- c. drugih željezničkih građevina državnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(11) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

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

a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

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

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

(12) Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3901]

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

a. cesta lokalnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

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

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

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

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

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

(14) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- b. infrastrukture,
- c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,
- d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

(17) 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.

(18) Posebna namjena državnog značaja (PN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1800]

- ATJ Lučko

1. Na površinama posebne namjene državnog značaja (PN) dozvoljeni su zahvati u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.

2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela isključivo za poslove obrane.

(19) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Na području Plana nalaze se sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja (GPIN):

- Proizvodna zona Stupnički Obrež
- Proizvodna zona Gornji Stupnik
- Proizvodna zona Gornji i Donji Stupnik
- Sportsko-rekreacijska zona Gornji Stupnik 1
- Sportsko-rekreacijska zona Gornji Stupnik 2
- Sportsko-rekreacijska zona Gornji Stupnik 3
- Sportsko-rekreacijska zona Gornji Stupnik 4
- Sportsko-rekreacijska zona Donji Stupnik
- Općinsko groblje
- Groblje za kućne ljubimce

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Na području Plana nalazi se građevinsko područje naselja (GPN) Općina Stupnik koje obuhvaća naselja Stupnički Obrež, Gornji Stupnik i Donji Stupnik.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Nije primjenjivo.

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
- I
- R
- Gr
- VP
- P
- Š
- IS

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN

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

a. Građevnom česticom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju zgrada, a ima neposredan pristup s prometne površine širine najmanje 4,00 m. Iza prvog (uličnog) niza građevnih čestica može se formirati samo još jedan red čestica s vlastitim pristupima na prometnu površinu (ulicu).

b. Vlastiti pristup na prometnu površinu (ulicu), ne smije biti dulji od 40 m i dozvoljen je samo za jednu građevnu česticu.

c. Prometna površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica za više građevnih čestica nije dozvoljena.

d. Iznimno od navedenog u prethodne dvije podtočke, dopušta se gradnja zgrada na već formiranim građevnim česticama uz pristupe uže i dulje od navedenog, ali ne uže od 3 m te zadržavanje postojećih pristupa, prilikom rekonstrukcije postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja.

e. Veličina građevne čestice za građenje stambene građevine ne može biti manja od: za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 650 m² u planiranim, a 450 m² u već izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na građevinskom pravcu ne smije biti uža od 16,00 m u planiranim, odnosno 14,00 m u izgrađenim dijelovima naselja. Za građenje zgrade (izuzev višestambenih) na poluugrađen način: 550 m² u planiranim, a 300 m² u već izgrađenim dijelovima naselja, uz poštivanje ostalih uvjeta. Širina građevne čestice na građevinskom pravcu ne smije biti manja od 14,00 metara u planiranim, odnosno 12,00 m u izgrađenim dijelovima naselja. Za građenje zgrade (izuzev višestambenih) u nizu: 400 m² u planiranim, a 250 m² u već izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na građevinskom pravcu ne smije biti manja od 10,00 metara.

f. Najmanja površina građevne čestice namijenjene stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

g. Iznimno od navedenog u prethodnoj podtočki, dopušta se: gradnja zgrada na građevnim česticama koje su utvrđene do stupanja na snagu V. Izmjena i dopuna PPUO-a, za koje se građevna čestica utvrđuje Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice prema posebnom propisu te za interpolaciji zgrada između već formiranih građevnih čestica/prometnica, a čija je površina manja od navedene, ali ne manja od 450 m² za izgradnju slobodnostojećih, odnosno, 300 m² za izgradnju poluugrađenih građevina te 200 m² za izgradnju u nizu; gradnja zgrada na građevnim česticama koje su utvrđene do stupanja na snagu V. Izmjena i dopuna PPUO-a, za koje se građevna čestica utvrđuje Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice prema posebnom propisu te interpolaciji zgrada između već formiranih građevnih čestica/prometnica, a čija je širina manja od navedene, ali ne manja od 12,00 m za izgradnju slobodnostojećih, odnosno, 10,00 m za izgradnju poluugrađenih i za izgradnju u nizu; zadržavanje površine i širine građevne čestice, manje od navedenih, prilikom rekonstrukcije postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja te smanjenje površine i širine građevne čestice na manju od navedenih, prilikom proširenja prometnice u skladu s minimalnom udaljenosti regulacijske linije od osi prometnice propisane ovim Planom.

h. Širina građevne čestice zgrade društvene namjene prema javnoj prometnoj površini treba biti najmanje 5,00 metara.

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

a. U GPN-u (mješovite – pretežito stambene namjene) mogu se graditi: obiteljske kuće i stambene zgrade s pratećim pomoćnim i gospodarskim zgradama, manje i veće višestambene zgrade, stambeno-poslovne i poslovne zgrade, zgrade javne i društvene namjene; gospodarske (proizvodne i poslovne) te ugostiteljsko-turističke zgrade, servisni, uslužni i slični sadržaji i djelatnosti, ali bez štetnih utjecaja na okoliš; prometne građevine s pratećim zaštitnim pojasevima; infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji, sve bez štetnih utjecaja na okoliš te uređivati područja za parkovne površine, športsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.

b. Katastarske čestice k.č. 3575/1, 3575/2 i 3575/3, sve k.o. Stupnik namjenjuje se isključivo za centralno-društvene sadržaje javne namjene, odnosno za izgradnju školskih, predškolskih, društvenih, kulturnih te pratećih građevina i sadržaja.

c. Izgradnja većih višestambenih zgrada (7 i više stanova), dozvoljena je isključivo unutar središnjeg dijela naselja na području UPU-a Centar te uz državnu cestu D1 (Gornjostupnička), županijsku cestu ŽC3067 (Sv. Benedikta) i Stupničkoobrešku ulicu – lokalnu cestu L31102.

d. Izgradnja stambenih i manjih višestambenih zgrada (4 do 6 stanova) dozvoljena je unutar središnjeg dijela naselja na području UPU-a Centar, uz državnu cestu D1 (Gornjostupnička), županijsku cestu ŽC3067 (Sv. Benedikta), Stupničkoobrešku ulicu – lokalnu cestu L31102 te uz ulice Donjostupnička, Meglajci, Sv. Benedikta, Bedekova, Dolenica, Prudnice, Zagorska, Gornjostupnička, Josipa Sačića, Gradek, Domovićev brijeg, Domovićev brijeg I. Odvojak, Sv. Benedikta I. Odvojak, Trgovenska, Dragutina Novaka, Lipovac, Selište, Sv. Florijana, Rubna, Hrastova i Stupničke Šipkovine.

e. Izgradnja obiteljskih kuća dozvoljena je unutar dijelova naselja iz prethodne dvije podtočke, dok je u ulicama koje u istima nisu navedene dozvoljena samo izgradnja obiteljskih kuća s najviše 3 stambene jedinice.

f. U svim građevinskim područjima naselja moguća je izgradnja individualnih ili javnih garaža u prizemnoj, suterenskoj ili podzemnoj etaži (jednoj ili više).

g. Unutar građevinskog područja naselja (mješovite namjene) osim obiteljskih kuća, odnosno stambenih zgrada, mogu se graditi stambeno-poslovne i poslovne zgrade, poslovno-trgovačko-ugostiteljski prostori sljedećih sadržaja: trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i osobne usluge, turizam, poslovni prostori - uredi. Navedeni sadržaji mogu se graditi na građevnim česticama ili samostalno ili kao sastavni dio stambenih zgrada.

h. Unutar građevinskog područja naselja (mješovite namjene), na građevnim česticama koje se nalaze uz ulice: Bedekova, Dolenica, Gornjostupnička, Gornjostupnička - odvojak, Stupničkoobreška i Zagorska mogu se graditi i koristiti poslovno-proizvodne i skladišne zgrade, za sadržaje navedene u prethodnoj podtočki, tlorisne površine do najviše 800 m². Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevne čestice ovih zgrada. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati isključivo na samoj građevnoj čestici, izvan svih prometnih

površina. Proizvodne i skladišne zgrade mogu se graditi i na građevnim česticama, koje se nalaze uz navedene ulice gdje već postoji obiteljska kuća ili stambena zgrada. Pri odabiru smještaja ovih zgrada posebna pažnja treba se posvetiti posebnim uvjetima zaštite od požara.

i. Unutar građevinskog područja naselja (mješovite namjene), na građevnim česticama koje se nalaze uz ulice: Domovićevo brijeg, Donjostupnička, Dragutina Novaka, Gradek, Hrastova, J. Sačića, Lipovac, Meglajci, Prudnice, Selište, Sv. Benedikta i Trgovenska mogu se graditi i koristiti poslovne (isključivo uslužne) zgrade tlorisne površine do najviše 300 m². Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje mora se osigurati isključivo na samoj građevnoj čestici, izvan svih prometnih površina. Poslovne zgrade mogu se graditi i na građevnim česticama koje se nalaze uz navedene ulice gdje već postoji obiteljska kuća ili stambena zgrada. Pri odabiru smještaja ovih zgrada posebna pažnja treba se posvetiti posebnim uvjetima zaštite od požara.

j. U građevinskom području naselja mogu se graditi zgrade namijenjene: obrazovanju (predškolske i školske ustanove), kulturi i fizičkoj kulturi, zdravstvu, socijalnoj zaštiti, skrbi za starije osobe, upravi, vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i sl.

k. Broj uvjetnih grla u zgradama unutar GPN-a ne smije biti veći od 10.

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

a. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije mora biti najmanje 5,00 m.

b. Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka može se odustati ako se građevinski pravac planirane zgrade prilagođava građevinskim pravcima već izgrađenih zgrada u spomenutoj ulici u izgrađenome dijelu naselja ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja.

c. Građevine/zgrade (izuzev višestambenih), koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,00 metra od bočne međe prema susjednoj građevnoj čestici, ako se na tom zidu planiraju otvori. Ako na bočnom zidu zgrade (izuzev višestambenih) nema otvora, njegova udaljenost od bočne međe ne smije biti manja od 1,00 metar. Pod otvorom se ne podrazumijeva prozor na otklop veličine do 60x60 cm, visine parapeta većeg od 1,60 m, dijelovi zida od svjetlo-propusnih, ali neprovidnih elemenata i ventilacijski otvori veličine 25x25 cm. Ukoliko krovšte ima pad prema susjednoj međi, tada ono mora imati snjegobrane na krovnoj plohi prema toj čestici.

d. Iznimno od odredbe prethodnog stavka, pomoćna građevina može se graditi na minimalno 1,00 m od bočne međe i bez suglasnosti susjeda.

e. Udaljenost od bočnih međa mjeri se od tlocrtne projekcije svih etaža zgrade na tlo građevne čestice.

f. Zgrada (izuzev višestambene) se može graditi na međi: u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom obrisu, u slučaju kad se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu zgradu na međi (dvojna izgradnja i niza od tri građevine) i u slučaju izgradnje niza u planiranom građevinskom području naselja.

g. Kad se zgrada (izuzev višestambene) gradi na bočnoj međi (ugrađena ili poluugrađena), bočni zid mora biti izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na bočnu među na kojoj se gradi i bez krovnog vijenca. Izuzetak je kod izvedbe jednostrešnog krovšta s padom prema građevnoj čestici na kojoj se nalazi predmetna zgrada.

h. Na građevnim česticama garaže se mogu graditi u sklopu glavne zgrade ili odvojeno od nje.

i. U slučaju garaže za teretno vozilo (do 3,5 t), ona mora biti izgrađena na građevinskom pravcu povučenoj na udaljenosti od regulacijske linije za najmanje veličinu duljine samog teretnog vozila, odnosno planirane dubine garaže, uvećanoj za 3,00 metra. Prostor ispred garaže koristi se za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici.

j. Teretna vozila veće mase od one utvrđene u prethodnoj podtočki ne smiju se parkirati niti garažirati na građevnim česticama namijenjenim stambenoj ili mješovitoj izgradnji, kao niti na javnoj prometnici, već se za njih mora osigurati odgovarajuće parkiralište u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene.

k. Građevine i zgrade na građevnim česticama koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se u skladu s vodno-gospodarskim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite, odnosno najmanja udaljenost pročelja građevine, od ruba pojasa vodotoka je 5,00 m za obiteljsku i/ili stambeno poslovnu zgradu, 10,00 m za građevine javne namjene (poslovne i proizvodne), a 15,00 m za gospodarske građevine s izvorom zagađenja. Prostor pojasa vodotoka, odnosno zemljišni pojas uz njega, mora ostati pristupačan za redovno održavanje vodotoka.

l. Uz osnovnu zgradu na čestici (obiteljsku kuću, stambenu ili višestambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu zgradu) mogu se, u okviru dopuštene izgrađenosti čestice, graditi i pomoćne građevine.

m. Obiteljske kuće i stambene zgrade u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarsko/poslovne građevine po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.

n. Ako se na bočnom pročelju zgrade (izuzev višestambenih) gradi balkon, lođa ili prohodna terasa, njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne građevne čestice.

o. U slučaju izgradnje obiteljske kuće ili stambene zgrade na građevnoj čestici između dvije građevne čestice gdje su zgrade izgrađene na regulacijskoj liniji onda i ona mora biti izgrađena na regulacijskoj liniji. U zaštićenim dijelovima naselja o tome odlučuje Uprava za zaštitu kulturne baštine, nadležni Konzervatorski odjel.

p. Minimalna udaljenost između višestambenih zgrada, između poslovnih zgrada, kao i između višestambenih i poslovnih zgrada treba biti najmanje 10 m.

r. Minimalna udaljenost višestambenih zgrade od međe prema susjednoj građevnoj čestici iznosi $h/2$, ali ne manje od 4 m.

s. Višestambene i poslovne zgrade mogu se graditi samo kao samostojeće.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U izgrađenim dijelovima GPN-a najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice je: za zgrade (izuzev višestambenih) izgrađene na slobodnostojeći način do 40%, za višestambene zgrade izgrađene na slobodnostojeći način do 35%, za dvojne zgrade (izuzev višestambenih) izgrađene na poluugrađeni način do 50% i za zgrade u nizu (izuzev višestambenih) do 60%.

b. Iznimno je moguća izgrađenost i do 80% i to u slučajevima kada se radi o malim česticama s već legalno izgrađenom glavnom zgradom. Povećanje izgrađenosti do 80% odnosi se na izgradnju garaže za osobno vozilo i to samo u područjima gdje postojeća prometna situacija ne omogućava da se osobno vozilo parkira unutar cestovnoga pojasa.

c. U neizgrađenim dijelovima GPN-a, mogu se graditi nove obiteljske kuće, stambene ili stambeno-poslovne, višestambene i poslovne zgrade gdje je ukupna izgrađenost zemljišta građevne čestice: za zgrade izgrađene na slobodnostojeći način do 35%, za dvojne zgrade (izuzev višestambenih) izgrađene na poluugrađeni način do 45% i za zgrade (izuzev višestambenih) u nizu do 55%

d. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama, izgrađenost unutar središnjeg dijela naselja može iznositi 60%, neovisno o načinu gradnje.

e. Unutar građevinskog područja naselja (mješovite namjene) za poslovne zgrade moguća je izgrađenost do 50%, uz obvezu da je bar 30% površine građevne čestice hortikulturno uređeno.

f. Ukupna izgrađenost građevne čestice za školu i dječji vrtić može biti najviše 45%.

g. Ukupna izgrađenost građevne čestice, na kojoj je građevina ostale društvene i poslovne namjene, može biti najviše 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Novoplanirana obiteljska kuća ne može biti manja od 60,00 m² građevinske (bruto) površine.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Ukupna visina zgrade mjeri se na zabatnom pročelju i to od konačno zaravnatog i uređenog terena na najnižem dijelu pročelja do visine krovnog vijenca i/ili do sljemena krova.
- b. Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevinu ne smatraju se: kota dna okna prislonjenog uz građevinu (duljine do 1,20 m i širine do 1,00 m uz zgradu) projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma ili suterena, najniža kota rampe širine do 4,00 m za pristup u etažu podruma ili suterena te najniža kota stubišta širine do 1,50 m, za pristup u podrum ili suteran.
- c. Visina zgrade, odnosno broj etaža određuje se s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su broj etaža zgrade i visina zgrade do krovnog vijenca/sljemena u metrima.
- d. Najveća dozvoljena visina vijenca obiteljske kuće ili stambene zgrade iznosi 9,50 metara mjereno na višoj strani zgrade, odnosno na nižem dijelu terena kod pročelja zgrade.
- e. Ako nisu zadovoljeni svi zakonski uvjeti te uvjeti iz ovih pravila provedbe zahvata, potkrovlje se tada smatra punim katom i ne može imati oznaku Pk.
- f. Ako se zgrada nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaži) zgrade. Činjenica da je ulaz u zgradu na nekoj drugoj razini (osim suterena ili prizemlja) ne daje pravo da se ista smatra prizemljem zgrade. Različiti položaj ulaza u zgradu (u odnosu na broj etaža) ne mijenja ovim provedbenim odredbama najveći dozvoljeni broj etaža zgrade, niti njenu najveću dozvoljenu visinu pročelja (u m).
- g. Unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene planira se sljedeća maksimalna visina pročelja i katnost zgrada prema namjeni i položaju: obiteljske kuće i stambene zgrade: 11,5 m; Po+Su/P+2 ili Po+Su/P+1+Pk, manje višestambene zgrade te stambeno-poslovne i poslovne zgrade izvan središnjeg dijela naselja: 11,5 m; Po+Su/P+2 ili Po+Su/P+1+Pk, manje višestambene zgrade te stambeno-poslovne i poslovne zgrade unutar središnjeg dijela naselja: 13,5 m; Po+Su/P+3 ili Po+Su/P+2+Pk i veće višestambene zgrade: 16,5 m; Po+Su/P+4 uz državnu cestu D1, županijsku cestu ŽC3067 i Stupničkoobrešku ulicu – lokalnu cestu L31102.
- h. Konstruktivna visina podruma (Po) stambene zgrade smije biti najmanje 2,50 m, dok najveća visina etaža nije određena.
- i. Visina vijenca zgrada poslovne namjene ne smije biti veća od 12,00 metara do vijenca, odnosno 13,50 m do krovnog sljemena.
- j. Najveća visina pročelja za zgrade društvenih djelatnosti može biti: Su/P+2+Pk ili 13,00 metara do ruba krovnog vijenca. Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina pročelja pojedinog dijela zgrade je 13,00 metara (osim dimnjaka kotlovnice, liftova, reklama i vatrogasnih tornjeva i sl.).

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. U GPN-u zgrade se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- b. Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja: tlorisne i visinske veličine zgrada, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa te građevni materijali, osobito unutar postojećih tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području; građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu; krovne plohe mogu biti jednostrešne, dvostrešne i višestrešne za zgrade unutar područja zaštite, a izvan tih područja zgrade mogu imati i ravne krovove. Krovne plohe kosih krovništa zgrada u pravilu moraju biti u jednoj ravnini te mogu imati nagib do najviše 45°; nagib jednostrešne krovne plohe može biti najviše do 40°; zabranjuje se korištenje azbest-cementnih ploča za pokrov stambenih i poslovnih zgrada u bilo kojim dijelovima građevinskih područja naselja; izvan područja zaštite moguća je izvedba ravnog krovništa na svim vrstama zgrada. Na svim krovnim ploham dozvoljava se postava fotonaponskih ćelija za proizvodnju električne energije.
- c. Na uličnom pročelju zgrada moguća je izvedba lođa i balkona, pod uvjetom da je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,00 metara.

d. Istak krovnog vijenca na dužoj strani pročelja može biti najviše do 80 cm od ravnine duljeg pročelja, a na zabatu to može biti najviše 125 cm. Krovni vijenac mora biti u istoj ravnini kao i krovna ploha na koju se nastavlja.

e. Kod novih građevina ne dozvoljava se mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovni nadozidnih prozora u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti na sljemenu krova ili prije njega.

f. Na kosom krovu postojećih ili planiranih zgrada dozvoljena je izgradnja krovni kućica - tip I. Najveća dozvoljena širina krovni kućica ne smije biti veća od razmaka dva krovna roga, a ukupna širina krovišta pod krovni kućicama ne smije biti veća od 1/3 duljine krovišta (na svakoj strani kosog dijela krovišta) na kojem se izvode.

g. Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća zgrada, mora se uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade na toj građevnoj čestici.

h. Visina vijenca garaže teretnih vozila ne smije biti veća od 4,50 metra.

i. Sve zgrade, koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom.

j. Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala, uz poštivanje svih zakona, pravilnika i normi zaštite od požara.

k. Ako se koristi drvena građa, tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovni protupožarni uvjeta, a građevine i zgrade moraju biti na propisanim međusobni udaljenostima.

l. Unutar zaštićeni povijesni cjelina u projektiranju se trebaju koristiti tradicijski tlorisi zgrada - u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena.

m. U svim ostali dijelovima građevinskih područja naselja mogući su svi suvremeni oblici kuća i zgrada.

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

a. Uvjeti uređenja prostora za zgrade različitih namjena unutar neizgrađenih, a uređeni dijelova GPN-a, utvrđuju se na temelju odredbi ovoga Plana.

b. Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost te koristiti zatečen vrijedan biljni nasad i saditi izvorno raslinje te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, a zim zeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

c. Zemljište oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode s terena čestice na štetu susjednoga zemljišta i susjedni zgrada. Ukupna zaravnata površina terena čestice dobivena zasjecima, usjecima te popločenjem ne smije prijeći više od 30% površine čestice.

d. Kod zgrada društveni i ostali javni djelatnosti, zgrada poslovne namjene te zgrada turističke namjene u GPN-u, najmanje 30% čestice mora biti hortikulturno uređeno. Ostatak građevne čestice može se iskoristiti za uređenje površine za smještaj osobni i dostavni vozila.

e. Unutar građevinskog područja naselja, kod izgradnje stambeni zgrada, obvezno je da bar 30% površine građevne čestice bude hortikulturno uređeno, odnosno kod izgradnje višestambeni zgrada obvezno je da bar 35% površine građevne čestice bude hortikulturno uređeno, iznimno na području UPU-a Centar te uz državnu cestu D1 (Gornjostupnička), županijsku cestu ŽC3067 (Sv. Benedikta) i Stupničkoobrešku ulicu – lokalnu cestu L31102, hortikulturno uređeni dio građevne čestice može iznositi 25%.

f. U minimalnu hortikulturno uređenu površinu građevne čestice ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusni materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl.. Hortikulturno uređenje mora biti prikazano na nacrtima uređenja građevne čestice.

g. Ograda građevni čestica može biti drvena ili drugog građevni materijala ali ožbukana, ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde na regulacijskoj liniji može biti do 1,50 m, a međi prema susjedu 2,00 m. Puni (zidani) dio ograde može biti visok najviše 1,0 m. Iznimno, ograde mogu biti i više i to kada je to nužno radi zaštite ili

specifične namjene građevne čestice (gospodarske, športske, rekreacijske i dr.).

h. Iznimno su moguće žičane ograde, ali obvezno uz sadnju živice s unutarnje strane građevne čestice.

i. U vrtovima i voćnjacima ne saditi strane biljne vrste, kao ni one uobičajene i prečesto viđene u velikim gradovima, a koje je strano krajoliku. Valja koristiti stare lokalne svojte drveća, grmlja i cvijeća.

j. U predvrtovima, između ulice i zgrade, treba saditi ukrasno grmlje ili cijeli predvrt zasaditi travom.

k. Korisnik građevne čestice postavlja ogradu na lijevu bočnu među (gledano od ulice prema čestici) prema susjednoj građevnoj čestici isključivo s unutrašnje strane svoje čestice. Kod uglovnih građevnih čestica ograda se postavlja duž obje regulacijske linije, ali isto tako s unutrašnje strane svoje čestice.

l. Ograde se nikako ne smiju postavljati uz rub građevnih čestica za izgradnju višestambenih zgrada, poslovnih, javnih i društvenih zgrada. Izuzetak je postavljanje ograde na rub građevnih čestica za izgradnju zgrada odgojno-obrazovne namjene te zgrada za kulturu i sport.

m. Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj osobnih vozila korisnika te zgrade. Od ove odredbe može se odstupiti samo kod već izgrađenih građevnih čestica. Međutim, kod rekonstrukcije ili izgradnje zamjenske zgrade moraju se poštovati uvjeti iz podtočaka o. i p. ove točke.

n. Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1 metar). Ulaz na parkiralište koje ima više od 2 parkirališna mjesta potrebno je osigurati s građevne čestice, a ne s javne površine.

o. Na građevnoj čestici obiteljske kuće ili stambene zgrade obvezno treba osigurati 1,5 parkirališno ili garažno mjesto (P/GM) za svaku stambenu jedinicu površine do 45 m² neto, 2 P/GM za svaku stambenu jedinicu od 45-75 m² neto, odnosno 2,5 P/GM za svaku stambenu jedinicu površine veće od 75 m² neto, pri čemu se broj parkirališnih mjesta zaokružuje na prvi veći cijeli broj.

p. U slučaju da se unutar stambeno-poslovne zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovački ili sličan sadržaj koji zahtijeva dostavu, na građevnoj čestici treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila te određeni broj parkirališnih mjesta, u ovisnosti o veličini poslovnog prostora prema pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

r. Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno, a ipak zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

s. Kod stambeno-poslovnih i višestambenih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade, ali mora biti uređeno na građevnoj čestici. Za reciklažne spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

t. Odlaganje otpada je moguće i van građevnih čestica, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Mjesta za postavu spremnika utvrđuje Općinska komunalna služba. Svojom postavom spremnici ne smiju dovoditi u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora (ulice ili trga). Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, kao niti na uređena parkirališta. Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako održiva.

u. Uvjeti gradnje poslovnih građevina na građevnim česticama, koji nisu navedeni u ovim pravilima provedbe zahvata, jednaki su uvjetima gradnje iz pravila provedbe zahvata (I) ovih Odredbi.

v. Na čestici zgrade društvene namjene je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m² građevinske (bruto) površine zgrade potrebno je osigurati 20 parkirališnih mjesta. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici). Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice

(ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine od 1,5 m.

z. Uz može bitni dječji vrtić i osnovnu školu obvezno je osigurati krajobrazno uređene površine kao i površine za sportska igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu s propisima.

aa. Najmanje 20% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti hortikulturno uređena površina s visokim nasadima (drvećem).

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

a. Pristupačna parkirališna mjesta namijenjena za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti projektiraju se i izvode u skladu s odredbama posebnog propisa.

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

a. Unutar pojaseva postojećih i planiranih prometnica može se polagati sva potrebna infrastruktura, u skladu sa odgovarajućim Zakonima i Propisima.

b. Nije moguće graditi nove građevine prometne i komunalne infrastrukture na područjima na kojima je ovim Planom predviđena izrada detaljnijih planova uređenja sve dok isti ne budu doneseni.

c. Zgrade na građevnim česticama priključuju se na NNM na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

d. U dijelu GPN-a (s registriranom zaštitom) priključak zgrada na NNM treba izvesti podzemno, a u skladu s posebnim propisima nadležnog distributera električne energije.

e. Na krovne površine svih vrsta zgrada mogu se postavljati sunčani kolektori i/ili fotonaponske ćelije za proizvodnju struje i potrošne tople vode.

f. Nove zgrade, uz postojeću srednjotlačnu plinsku mrežu, priključivat će se na nju, a za one koje će biti locirane izvan područja izgrađene plinoopskrbne mreže bit će potrebno projektirati i izgraditi nove srednjotlačne plinovode kao nastavak ili proširenje postojeće srednjotlačne plinske mreže.

g. Svaka zgrada, odnosno svako odvojeno stubište u višestambenim zgradama, mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak.

h. Svaka zgrada imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

i. Plinski spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine. Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, treba ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.

j. Zgrade na građevnim česticama priključit će se na mrežu odvodnje na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za odvodnju otpadnih voda, a sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda aglomeracije Zagreb.

k. Na dijelovima područja obuhvata Plana gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne vode se moraju odvoditi u vodonepropusne sabirne jame ili putem uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštanjem pročišćene otpadne vode u površinske vode sukladno metodologiji kombiniranog pristupa (kao privremeno rješenje) prema posebnim uvjetima nadležnog tijela, do izgradnje sustava javne odvodnje. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame odnosno spremnika od ruba građevne čestice smije biti 1,00 m, odnosno prema Odluci o odvodnji otpadnih voda aglomeracije Zagreb. Izgradnja sabirnih jama dozvoljena je samo za stambene građevine do 3 stambene jedinice: za stambene građevine s 4 stambene jedinice te za višestambene građevine obvezno je spajanje na sustav javne odvodnje ili izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštanjem pročišćene otpadne vode u površinske vode sukladno metodologiji kombiniranog pristupa (kao privremeno rješenje) prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

l. Za gradnju gospodarske građevine u kojoj će se obavljati djelatnosti koje zagađuju okoliš, trebaju se odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.

m. U slučaju nastajanja otpadnih voda koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarne otpadne vode, potrebno je prije ispuštanja istih u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno sabirne jame predvidjeti njihovu predobradu u odgovarajućim uređajima. Kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

n. Sadržaj sabirnih jama, odnosno spremnika odvozi se posebnim vozilima u nadležni središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

o. Otpadne vode (sanitarne, tehnološke i dr.) ne smiju se ispuštati i prepumpavati u sustav oborinske odvodnje.

p. Parkirališne i prometne površine treba izvesti u padu od najmanje 1,5% radi što brže odvodnje oborinskih voda, kako bi se spriječilo razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

r. Potencijalno onečišćene oborinske vode s prometnih površina kao i parkirališta, trebaju se pročititi preko separatora ulja s taložnicom i upustiti putem internog sustava oborinske odvodnje u otvorene ili djelomično zacijevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne recipijente.

s. Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina smiju se upustiti po površini vlastitog terena.

t. Na području Općine Stupnik nije dozvoljena izgradnja upojnih bunara - negativnih zdenaca za prihvrat uvjetno čistih ili nepročišćenih oborinskih i/ili otpadnih voda.

u. U slučaju izvođenja radova u području podzemnih voda potrebno je predvidjeti mjere zaštite građevina od onečišćenja te uporabu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode.

v. Cjelokupni sustav odvodnje otpadni voda na području Općine Stupnik mora biti u potpunosti nepropustan.

z. Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za vodoopskrbu.

aa. Ako na dijelu GPN-a na kojem će se graditi zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju stambenih zgrada, kada se one grade u područjima gdje nema vodoopskrbe, određuje se obavezna gradnja bunara ili cisterne. Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik/vlasnik zgrade dužan je riješiti opskrbu pitkom vodom izgradnjom cisterne na građevnoj čestici ili bunara.

ab. Građevine koje služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i dr.) moraju biti izgrađene i održavane prema važećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

ac. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevne čestice smije biti 1,00 metar.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Unutar pojaseva planiranih prometnih i ostalih komunalnih infrastruktura rekonstrukcija postojećih građevina moguća je isključivo u skladu s posebnim uvjetima pravnih osoba nadležnih za određenu infrastrukturu.

b. U izgrađenim dijelovima GPN-a, mogu se građevno popraviti, građevno prilagoditi novoj ili postojećoj namjeni, obnoviti i dograditi postojeće zgrade. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U sklopu građevnih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim izgradnji obiteljskih kuća i li stambenih zgrada mogu se uz osnovnu zgradu graditi također: pomoćne zgrade i građevine u domaćinstvu, gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju bez izvora onečišćenja, gospodarske zgrade u domaćinstvu s izvorom onečišćenja i gospodarsko/poslovne zgrade za proizvodnju bez izvora onečišćenja, prema uvjetima iz ovih pravila provedbe zahvata.

b. Pomoćne zgrade i građevine u domaćinstvu su: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, otvoreni bazeni i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevinskog pravca osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaže i nadstrešnice mogu graditi na prostoru od građevinskog pravca do regulacijske linije (ako se radi o garaži ona se može graditi samo iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani obličjem terena ili naslijeđenom urbanom strukturom, a ako se radi o uglovnoj građevnoj čestici sve pomoćne građevine je moguće graditi sa strane građevine prema regulacijskoj liniji s koje se ne ostvaruje pristup na građevnu česticu). U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

c. Gospodarske zgrade i građevine u domaćinstvu bez izvora onečišćenja jesu: zgrade za tih i čist obrt te staklenici, plastenici i sl., a s izvorom onečišćenja su staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci itd. za uzgoj stoke do najvećeg broja uvjetnih grla koji je dozvoljen unutar građevinskog područja naselja.

d. Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju bez izvora onečišćenja su različite poslovne zgrade s pratećim skladištem (ali nikako ne zgrade za obradu, razvrstavanje i skladištenje otpada) ili sama skladišta.

e. U sklopu građevnih područja naselja za koja se planira donošenje prostornih planova niže razine odredbe iz prethodne podtočke mogu se i detaljnije odrediti.

f. Sve pomoćne i gospodarske zgrade i građevine u domaćinstvu smiju se graditi s podrumom, u visini dvije nadzemne etaže i visinom do vijenca od 6,00 metara, s tim da visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične obiteljske stambene zgrade, odnosno ne više od 8,00 m.

g. Odnos pomoćnih i gospodarskih građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja susjednoj građevnoj čestici jest slijedeći: ako se zgrada/građevina naslanja na istu takvu zgradu/građevinu na susjednoj građevnoj čestici, tada zid na međi mora ispunjavati sve protupožarne uvjete za ne širenje vatre, inače najmanja udaljenost od međe građevne čestice susjedne obiteljske stambene zgrade mora biti 3,00 m; ako se zgrada/građevina gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala, a u njoj se sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,00 m; ako se zgrada/građevina gradi kao dvojna s zgradom/građevinom na susjednoj građevnoj čestici nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu, sljeme krovišta mora biti okomito na tu bočnu među; najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice može biti i manje od 3,00 metra, ali ne manje od 1,00 m i tada taj zid ne smije imati otvore, osim onih koji se ne smatraju otvorom; grada/građevina mora biti od opeke ili betona.

h. U slučaju da je krov zgrade nagnut prema susjednoj građevnoj čestici, na krovnu plohu moraju se svakako ugraditi snjegobrani.

i. Gospodarska zgrada/građevina u domaćinstvu za proizvodnju s izvorom onečišćenja mora biti udaljena najmanje 10,00 metara od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, a 15,00 metara od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici.

j. Postojeće pomoćne i gospodarske zgrade/građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i čija udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, mogu se građevno obnavljati uz obvezno poštivanje protupožarnih propisa.

k. U gospodarskim zgradama/građevinama domaćinstva za proizvodnju s izvorom onečišćenja - tovišta (uzgoj i tov stoke i peradi) na jednoj građevnoj čestici, odnosno u sklopu jednoga poljodjelskoga domaćinstva unutar građevnog područja naselja, može se uzgajati ukupno do 10 uvjetnih grla.

l. Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih zgrada najmanje 15,00 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne i sl.) najmanje 30,0 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.

m. Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevne čestice, ako su okrenuti toj građevnoj čestici, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I

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

a. Građevine iz točke 2. moraju se graditi prema uvjetima da: djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš te da se građevna čestica na kojoj će se zgrada/građevina graditi mora nalaziti uz već sagrađenu prometnicu s time da je najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji 9,00 m.

b. Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku izgradnju može biti 800 m².

c. Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drvored te pješački pločnik. Odredbe o minimalnim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguća veća širina.

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

a. Razmještaj i veličina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (I), prikazani su na grafičkim prikazima 1.1. Namjena prostora i 1.2. Građevinska područja.

b. Unutar ovih područja moguća je izgradnja zgrada i građevina proizvodne, skladišne, servisne i poslovne namjene kao i namjena koje se logično nadopunjavaju na potrebe određene poslovne djelatnosti: smještajni kapaciteti (do 20 ležaja, izuzev uz autocestu gdje je dozvoljeno do 240 ležajeva), restoran za zaposlene, rekreacijski sadržaji za zaposlene (otvoreni sportski tereni, izdvojene građevine sa sportskim sadržajima do 120 m²), veće parkirališne površine (za osobna i teretna vozila kao i kamionskih kontejnera), servisne radionice za vozila i sl.

c. U ovim područjima predviđa se smještaj: proizvodnih (industrijskih) pogona s pratećim poslovnim sadržajima, manjih ugostiteljsko-turističkih sadržaja s mogućim smještajem, trgovačko-poslovnih sadržaja; zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina (trgovački centar, tržnica i sl.), komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevinskih područja naselja; većih proizvodnih, servisnih i skladišnih pogona, koji bi možebitno zahtijevali poseban pristupni, proizvodni i korisnički tretman; zgrade za gospodarenje različitim vrsta otpada. Iznimno uz autocestu A1, dozvoljen je smještaj poslovne građevine s restoranom i poslovnim hotelom kao dodatnim sadržajem.

d. Unutar zgrada ugostiteljsko-turističkih sadržaja nije moguća gradnja i uređenje stambenih prostora za stalni boravak, već samo za privremeni smještaj radnika.

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

a. Smještaj gospodarskih djelatnosti ovisno o prostoru, na kojem se smještavaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti odnosno gospodarske jedinice utvrđuje se kroz sljedeće uvjete: racionalno korištenje prostora s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; prilikom planiranja prostora novih korisnika usklađenje interesa svih korisnika, uz provjeru i evidentiranje mogućih utjecaja na okoliš sa prijedlogom zaštite okoliša; energetski i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te osiguranje potrebnih količina opskrbe vodom i energijom koja ne smije smanjiti kapacitete za naselja i druge djelatnosti; izgradnja odgovarajuće odvodnje s obvezom predtretmana otpadnih voda ovisno o njihovoj vrsti i količini, odnosno izgradnja vlastitog sustava odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda ako u susjednom naselju nema odgovarajućega sustava odvodnje.

b. Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim česticama mora biti takva da omogućiti izvedbu pristupa vatrogasnom vozilu do prostorija zgrade na dvorišnom pročelju, a sve u skladu sa važećim Zakonom i Pravilnicima za zaštitu od požara.

c. U svim građevinskim područjima gospodarske namjene moguća je izgradnja individualnih ili javnih garaža u prizemnoj, suterenskoj ili podzemnoj etaži (jednoj ili više).

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Postotak izgrađenosti tla građevne čestice građevinama može iznositi do 60%.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveću dopuštenu visinu pročelja gospodarskih (proizvodnih) zgrada/građevina uz tehnološke zahtjeve određuje vidljivost s javnih prometnica i iz samog naselja te visina i obilježja okolnih građevina. Visinu gradnje uvjetuje i visine proizvodne opreme koja se treba smjestiti unutar gospodarskih građevina.
 - b. Građevina kojoj to zahtjeva tehnološki proces, može imati visinu najviše 28,00 metara, mjerenu do visine krovnog vijenca, odnosno 30,00 m do visine krovnog sljemena za građevine gospodarske namjene te 33,00 m do visine krovnog sljemena za građevinu poslovnog hotela.
 - c. Visina zgrada može biti do najviše pet (5) nadzemnih etaža (15 m) na česticama koje graniče s GP naselja.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Postava reklama (logo znaka) je vrlo osjetljiva. Kako taj dio gospodarske građevine treba biti vidljiv sa svih pristupnih prometnica iz veće daljine predlaže se da se isti postavlja na pročelje najvišeg dijela građevine. Ako se logo znak želi postaviti na samoj čestici, pored ulaza u poslovnu zgradu, moguće ga je postaviti na umjetno izvedeni zemljani humak ili na ogradu.
 - b. Krovšte proizvodnih pogona (hala) mora biti nagiba do najviše 12°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine. Ne dozvoljava se pokrov na bazi azbestcementsa.
 - c. Pročelja zgrada treba izvesti u više ravnina, ili pak bojanjem pročelja u više boja, a sve to kako bi se optički smanjila njihova površina. Ne smiju se koristiti materijali za obloge pročelja u visokom sjaju.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira, a udaljenost od bočnih međa u skladu s posebnim uvjetima zaštite od požara.
 - b. U slučaju da dio katastarske čestice koja se nalazi unutar gospodarskog područja nalazi unutar zaštitnog pojasa neke od infrastrukturnih građevina, isti će se moći zadržati kao dio građevne čestice i koristiti samo uz posebne uvjete nadležne pravne osobe za tu infrastrukturu.
 - c. Krajobrazno uređenje neizgrađenoga dijela građevnih čestica treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada/građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predulaznih prostora i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba biti pod nasadima. Uz među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu), a ukoliko se radi o međi uz građevinsko područje naselja navedeni drvored/živica mora biti minimalne širine 5,0 m.
 - d. Ograda prema javnoj prometnici može biti zidana sa zasađenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem, do najveće visine od 1,80 m. Iznimno može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihovog korištenja. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti i žičana s gusto zasađenom živicom ili oblikovanim grmljem s unutrašnje strane ograde. Bočne ograde mogu biti najviše 2,00 m. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim područjima je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

e. Parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim česticama. Ako je u radnom području predviđena prometnica s obostranim ili jednostranim drvoredom, parkiralište se može riješiti i u drvoredu prema toj građevnoj čestici, ali samo za poslovne partnere i goste, a parkirališta zaposlenika se moraju izvesti na čestici zgrade.

f. Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske zgrade/građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 500 m² građevinske (bruto) površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta: industrija i skladišta (3PM), trgovine (5PM), ostale zgrade za rad (5PM).

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Sve građevne čestice trebaju biti prometno vezane na prometne površine.

b. Svi objekti moraju imati priključak na sustav javne odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Površine sportsko-rekreacijske namjene mogu biti izgrađene i uređene unutar GPN-a i na izdvojenim građevnim područjima izvan naselja. Položaj izdvojenih građevinskih područja za sportsko-rekreacijske namjene utvrđen je ovim Planom.

b. U sklopu sportsko-rekreacijske namjene istočno od Domovićeve ulice potrebno je predvidjeti izgradnju retencijskog bazena zbog rješavanja oborinske odvodnje.

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

a. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene se mogu planirati građevine i prateći sadržaji u službi sporta i rekreacije.

b. Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene moguća je izgradnja: sportskih terena (tereni za tenis, rukomet, mali nogomet, nogomet, košarka, jahački sportovi i sl.), zgrada/građevina prateće namjene (za smještaj klupskih prostorija, svlačionica, manjih dvorana, tribina u sklopu kojih je moguć smještaj i pratećih sadržaja, ugostiteljsko-turističkih sadržaja, zgrada za smještaj jahačkih konja, infrastrukturnih i sličnih građevina), zgrada/građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja, zgrada za smještaj prehrane jahačkih konja) te ugostiteljsko – turističke namjene – kampa u manjem obimu u površini do 30% površine zone.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevnih čestica za ovu namjenu ne smije biti veća od 30%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevinska područja za sport moraju imati barem 20% površine zelenila.
 - b. Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj osobnih vozila korisnika te zgrade. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici) ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine od 1,5 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Svi objekti moraju imati priključak na sustav javne odvodnje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Zgrada/građevina pomoćne namjene smije biti najviše P. Visina krovnog vijenca ovih zgrada ne smije biti veća od 3,50 m, mjereno od kote uređenog terena. Za pokrov treba koristiti crijep.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Zgrada/građevina prateće namjene smije biti najviše Su+P+1, odnosno ukupne visine do vijenca 16,50 m mjereno na višoj strani zgrade.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Groblje može sadržavati sve potrebne objekte i sadržaje za tu namjenu (pristupnu cestu s kolnim i pješačkim putem, parkirališta, mrtvačnicu, grobna polja, kapelicu, prodajne objekte za grobnu opremu, servisne objekte za održavanje i rad groblja) te svu potrebnu infrastrukturu.
 - b. Nove crkve i ostali vjerski sadržaji mogu se graditi unutar GP-a pojedinog naselja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uređenje novog groblja može se provoditi isključivo na temelju Urbanističkog plana uređenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređenje novog groblja može se provoditi isključivo na temelju Urbanističkog plana uređenja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina izvan građevnog područja u funkciji biljne proizvodnje, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine od 8 ha, građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha, građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1 ha i građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.
 - b. Najmanja veličina posjeda za obavljanje intenzivne ratarske proizvodnje mora biti: za intenzivnu ratarsku proizvodnju – 5,00 ha; za uzgoj voća i povrća – 1,50 ha; za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina – 1,50 ha.
 - c. Na površinama vinograda i voćnjaka (prema kulturi u katastarskom operatu) do 2000 m² moguća je gradnja vinogradarskih kućica tlorisne površine ne veće od 20,00 m², odnosno 30,00 m² na površinama većim od 2001 m². Natkrivene i s tri strane otvorene terase oko kućice ili spremišta voća tlocrtno površine do 20 m² ne ulaze u ovu površinu.
 - d. Vinogradarski podrumi se mogu graditi isključivo na površinama vinograda većim od 2000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na predmetnim površinama namjena treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i dodatnim odredbama određenim ovim člankom.
 - b. Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi i vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi izvan granica građevinskog područja ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim kada je zadovoljen najmanje jedan od sljedećih uvjeta: kada nema niže vrijednoga poljoprivrednoga zemljišta u neposrednoj blizini, što ne uključuje izgradnju igrališta za golf i samostalnih građevina solarnih elektrana; kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog

područja; pri gradnji poljoprivrednih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama; za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona.

c. Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države se raspolaže na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske te se istim mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene i to maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine ili grada.

d. Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja se ne može geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja.

e. Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi i vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi u vlasništvu Republike Hrvatske izvan granica građevinskog područja koje je predmet prodaje, ne može se prenamijeniti prostornim planom u drugu namjenu.

f. Zgrade/građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja su: građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.), građevine niskogradnje (uz državne, županijske ili lokalne prometnice) u vidu ugibališta ili stajališta za motorna vozila izvan cestovnog pojasa, a na mjestima odakle se pružaju kvalitetni vidici, na ugibalištima/stajalištima može se postaviti informativna ploča sa podacima o kulturnoj i prirodnoj baštini područja na koje se pruža pogled sa tog ugibališta/stajališta; zgrade/građevine namijenjene obrani i građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

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

a. Zgrade/građevine (staklenici, plastenici) koje se moraju graditi izvan GP-a ovog Plana moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju te korištenje ostalih građevina izvan GPN-a te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša i krajobraza što poglavito vrijedi za područja zaštićenog krajobraza.

b. Gospodarske zgrade izvan građevinskog područja naselja treba graditi na principima suvremenih spoznaja za gradnju zgrada/građevina ove namjene. Ne smiju se graditi u područjima zaštite, na mjestima gdje bi mogle narušiti sliku krajobraza i tamo gdje bi mogle dovesti do onečišćenja vodotoka.

c. Najmanje udaljenosti gospodarskih zgrada za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti bez izvora zagađenja su: 40 m od GPN / 20 m od osi državne prometnice / 15 m od osi županijske prometnice / 10 m od osi lokalne prometnice.

d. Vinogradarska kućica se treba graditi na najmanjoj udaljenosti od 5,00 metara od ruba prometne površine uz vinograd.

e. Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, mogu se postavljati samo ako to nije u suprotnosti s propisima o zaštiti okoliša ili drugim pratećim propisima. Ne smiju biti vidljivi s autoceste, državne i županijske ceste i da se ne postavljaju u područjima zaštićenih krajobraza.

f. Na poljodjelskom zemljištu mogu se organizirati uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja, ali samo ako to nije u suprotnosti s propisima o zaštiti okoliša ili drugim pratećim propisima.

g. Djelatnost uzgoja riba i njihovog mriještenja moguće je vršiti na postojećim stajaćim i tekućim vodama, postojećim ribnjacima i na, ovim Planom predviđenim, novim ribnjacima (u južnom dijelu Općine).

h. Za građevine iz prethodne tri podtočke ovog članka potrebna je suglasnost Općine.

i. Lovačke domove mogu isključivo graditi šumarije, planinarska i lovačka društva.

j. Na istaknutim reljefnim pozicijama, koje imaju lijep pogled, mogu se graditi vidikovci u obliku uređenih odmorišta s klupama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Površina poljodjelske kućice u odnosu na veličinu posjeda: GBP 20,00 m² - 500,00-2000,00 m² / GBP 30,00 m² - > 2001,00 m².

7. visina i broj etaža građevine

- a. Poljodjelska kućica može se graditi samo kao samostojeća prizemnica.
- b. Poljodjelska kućica mora biti građena na način da visina do vijenca smije biti najviše 3,00 m.
- c. Visina vinogradarske kućice može biti do najviše dvije etaže i to da je jedna od njih najmanje polovicu ukopana u teren.
- d. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade lovačkih domova.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Poljodjelska kućica mora biti građena na način da treba koristiti lokalne materijale i treba biti sagrađena prema uzoru na tradicijsku gradnju, krov mora biti kosi s nagibom krovne plohe do 30°, krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida, a sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine i slojnicama terena.
- b. Poluukopana i/ili ukopana etaža vinogradarske kućice može biti zidana, dok nadzemni dio može biti i drveni. Kućice moraju biti s kosim krovštem uz korištenje tradicijskog pokrova.
- c. Za gradnju i uređenje zgrada i građevina intenzivne poljoprivredne proizvodnje (izvan GPN-a) primjenjuju se odredbe PPZZ-a.
- d. Oblik i visina zgrada lovačkih domova utvrđuje se sukladno odredbama koje određuju veličine obiteljskih kuća te u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada.

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

- a. Građenje izvan GP-a mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se: očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma; očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici te osigura potrebna infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

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

- a. Nije primjenjivo.

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

- a. Zgrade/građevine iz točke 2. mogu se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struju, vodu, plin) samo iznimno i to kada to zahtjeva radni proces koji se u njima obavlja.
- b. Poljodjelska kućica ne može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.), osim u slučaju kada to zahtjeva radni proces koji se u njima obavlja.
- c. Spremište za alat ne može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P

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

a. Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina izvan građevnog područja u funkciji biljne proizvodnje, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine od 8 ha, građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha, građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1 ha i građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

b. Najmanja veličina posjeda za obavljanje intenzivne ratarske proizvodnje mora biti: za intenzivnu ratarsku proizvodnju – 5,00 ha; za uzgoj voća i povrća – 1,50 ha; za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina – 1,50 ha.

c. Na površinama vinograda i voćnjaka (prema kulturi u katastarskom operatu) do 2000 m² moguća je gradnja vinogradarskih kućica tlorisne površine ne veće od 20,00 m², odnosno 30,00 m² na površinama većim od 2001 m². Natkrivene i s tri strane otvorene terase oko kućice ili spremišta voća tlocrtne površine do 20 m² ne ulaze u ovu površinu.

d. Vinogradarski podrumi se mogu graditi isključivo na površinama vinograda većim od 2000 m².

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

a. Na predmetnim površinama namjena treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i dodatnim odredbama određenim ovim člankom.

b. Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države se raspolaže na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske te se istim mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene i to maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine ili grada.

c. Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja se ne može geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja.

d. Zgrade/građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja su: građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.), građevine niskogradnje (uz državne, županijske ili lokalne prometnice) u vidu ugibališta ili stajališta za motorna vozila izvan cestovnog pojasa, a na mjestima odakle se pružaju kvalitetni vidici, na ugibalištima/stajalištima može se postaviti informativna ploča sa podacima o kulturnoj i prirodnoj baštini područja na koje se pruža pogled sa tog ugibališta/stajališta; zgrade/građevine namijenjene obrani i građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

e. Na području Plana, izvan GPN-a na poljoprivrednom zemljištu, može se planirati izgradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i to: gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva); gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje; građevine za uzgoj i tov životinja (farme, uzgoj peradi za meso i/ili proizvodnju jaja i sl.); ribnjaci za uzgoj riba; spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl.; građevine namijenjene proizvodnji energije iz otpada koji nastaje u obavljanju primarne poljoprivredne, odnosno šumarske djelatnosti; staklenici i plastenici.

f. Osnovna poljodjelska namjena na temelju koje su podignute gospodarske zgrade/građevine ne može se promijeniti.

g. Najmanji broj grla za obavljanje intenzivne stočarske proizvodnje izvan GPN-a iznosi 15 uvjetnih grla.

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

a. Zgrade/građevine (tovilišta i farme, staklenici, plastenici) koje se moraju graditi izvan GP-a ovog Plana moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju te korištenje ostalih građevina izvan GPN-a te da ne

ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša i krajobraza što poglavito vrijedi za područja zaštićenog krajobraza.

b. U dijelu sklopa koji služi primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji, mogu se graditi samo gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje. Na poljoprivrednom zemljištu izvan GPN-a može se planirati izgradnja građevina za uzgoj životinja od najmanje 15 uvjetnih grla. Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan GPN-a koje sa izgrađenom građevnom česticom unutar GPN-a naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu moguće je planirati izgradnju jednostavnih građevina za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla, uz uvjet da bruto površina građevine ne prelazi 40 m². Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica), koja se obilježava koeficijentom 1.

c. Gospodarske zgrade izvan građevinskog područja naselja, treba graditi na principima suvremenih spoznaja za gradnju zgrada/građevina ove namjene. Ne smiju se graditi u područjima zaštite, na mjestima gdje bi mogle narušiti sliku krajobraza i tamo gdje bi mogle dovesti do onečišćenja vodotoka.

d. Udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku proizvodnju od granice građevinskog područja naselja i pojedinih prometnica je: 15-50 uvjetnih grla - 30 m od GPN / 50 m od osi državne prometnice / 30 m od osi županijske prometnice / 10 m od osi lokalne prometnice; 51-80 uvjetnih grla - 60 m od GPN / 75 m od osi državne prometnice / 40 m od osi županijske prometnice / 15 m od osi lokalne prometnice; 81-100 uvjetnih grla - 90 m od GPN / 75 m od osi državne prometnice / 50 m od osi županijske prometnice / 20 m od osi lokalne prometnice; 101-150 uvjetnih grla - 140 m od GPN / 100 m od osi državne prometnice / 50 m od osi županijske prometnice / 30 m od osi lokalne prometnice; 151-200 uvjetnih grla - 170 m od GPN / 100 m od osi državne prometnice / 60 m od osi županijske prometnice / 40 m od osi lokalne prometnice; 201-300 uvjetnih grla - 200 m od GPN / 150 m od osi državne prometnice / 60 m od osi županijske prometnice / 40 m od osi lokalne prometnice; 301 i više uvjetnih grla - 400 m od GPN / 200 m od osi državne prometnice / 100 m od osi županijske prometnice / 50 m od osi lokalne prometnice.

e. Najmanje udaljenosti gospodarskih zgrada za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti bez izvora zagađenja su: 40 m od GPN / 20 m od osi državne prometnice / 15 m od osi županijske prometnice / 10 m od osi lokalne prometnice.

f. Vinogradarska kućica se treba graditi na najmanjoj udaljenosti od 5,00 metara od ruba prometne površine uz vinograd.

g. Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, mogu se postavljati samo ako to nije u suprotnosti s propisima o zaštiti okoliša ili drugim pratećim propisima. Ne smiju biti vidljivi s autoceste, državne i županijske ceste i da se ne postavljaju u područjima zaštićenih krajobraza.

h. Na poljodjelskom zemljištu mogu se organizirati uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja, ali samo ako to nije u suprotnosti s propisima o zaštiti okoliša ili drugim pratećim propisima.

i. Djelatnost uzgoja riba i njihovog mriještenja moguće je vršiti na postojećim stajacim i tekućim vodama, postojećim ribnjacima i na, ovim Planom predviđenim, novim ribnjacima (u južnom dijelu Općine).

j. Za građevine iz prethodne tri podtočke ovog članka potrebna je suglasnost Općine.

k. Lovačke domove mogu isključivo graditi šumarije, planinarska i lovačka društva.

l. Na istaknutim reljefnim pozicijama, koje imaju lijep pogled, mogu se graditi vidikovci u obliku uređenih odmorišta s klupama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Površina poljodjelske kućice u odnosu na veličinu posjeda: GBP 20,00 m² - 500,00-2000,00 m² / GBP 30,00 m² - > 2001,00 m².

7. visina i broj etaža građevine

- a. Poljodjelska kućica može se graditi samo kao samostojeća prizemnica.
- b. Poljodjelska kućica mora biti građena na način da visina do vijenca smije biti najviše 3,00 m.
- c. Visina vinogradarske kućice može biti do najviše dvije etaže i to da je jedna od njih najmanje polovicu ukopana u teren.
- d. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade lovačkih domova.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Tovilišta se smiju graditi kao prizemnice s krovom bez nadozida. Za pokrov se zabranjuje upotreba lima i salonita s azbestom.
- b. Poljodjelska kućica mora biti građena na način da treba koristiti lokalne materijale i treba biti sagrađena prema uzoru na tradicijsku gradnju, krov mora biti kosi s nagibom krovne plohe do 30°, krov se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida, a sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine i slojnicama terena.
- c. Poluukopana i/ili ukopana etaža vinogradarske kućice može biti zidana, dok nadzemni dio može biti i drveni. Kućice moraju biti s kosim krovom uz korištenje tradicijskog pokrova.
- d. Za gradnju i uređenje zgrada i građevina intenzivne poljoprivredne proizvodnje (izvan GPN-a) primjenjuju se odredbe PPZZ-a.
- e. Oblik i visina zgrada lovačkih domova utvrđuje se sukladno odredbama koje određuju veličine obiteljskih kuća te u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada.

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

- a. Građenje izvan GP-a mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se: očuva obliče terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma; očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici te osigura potrebna infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organiziran i siguran način.
- b. U lokacijskoj dozvoli za gradnju farme ili tovilišta odredit će se uvjeti: za opskrbu vodom, za djelotvorno sabiranje, odvodnju i prečišćavanje otpadnih voda, za odlaganje i otpremanje otpada te za zaštitu okoliša i sadnju zaštitnog drveća.

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

- a. Nije primjenjivo.

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

- a. Zgrade/građevine iz točke 2. mogu se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struju, vodu, plin) samo iznimno i to kada to zahtjeva radni proces koji se u njima obavlja.
- b. Poljodjelska kućica ne može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.), osim u slučaju kada to zahtjeva radni proces koji se u njima obavlja.
- c. Spremište za alat ne može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Osnovna namjena na temelju koje je podignuta postojeća zakonito sagrađena zgrada/građevina, a koja ne zadovoljava uvjete točke 3. ovih pravila provedbe zahvata, može promijeniti svoju osnovnu namjenu u skladu s ovim odredbama, a zgrada/građevina se može rekonstruirati u postojećim obrisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Postojeće šume ne mogu se prenamijeniti. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima.

b. Planom su utvrđena šumska područja. Prema namjeni i značenju dijele se na: gospodarske šume čije se uređivanje i iskorištavanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi te poplavne šume čije se uređivanje također obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće: izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume, šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik te pošumljavati šikare (osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja ambijenta), paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo.

b. Potrebno je graditi šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

c. U gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, a pošumljavanje, ukoliko je potrebno, vršiti autohtonim vrstama.

d. Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se na temelju šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

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

a. Unutar GPN-a, gdje su širine postojećih prometnica utvrđene prema postojećim uvjetima izgrađenosti, njihove širine zadržavaju se i određuju prema postojećem stanju u katastarskom operatu. Prilikom izgradnje na neizgrađenim česticama, uz te prometnice treba poštivati propisanu minimalnu udaljenost regulacijske linije od osi prometnice: za državnu cestu 9,00 metara u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a, za županijske ceste 6,00 metara u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a, za lokalne ceste 5,00 metara u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a, a za ostale nerazvrstane ceste 4,00 metra u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a.

b. Iznimno od prethodnog stavka, jednosmjerne ulice, slijepe ulice kraće od 100 m te ulice gdje zbog topografije ili izgrađenosti nije moguće ili racionalno ostvariti povoljnije uvjete prometa, mogu imati širinu cestovnog pojasa najmanje 5,00 metara (uvlačenje regulacijske linije 2,5 m od osi ceste).

c. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja gdje je širina čestice postojeće prometne površine (ulice, ceste, puta ili sl.) uža od ovim Planom (ali ne uža od 4,5 m) određena kao minimalna ona se smije zadržati (ukoliko se ne radi o slijepoj ulici), a na mjestima gdje je to prostorno i imovinsko-pravno moguće potrebno je pomicanjem ograda građevinskih čestica osigurati Planom minimalni razmak za uređenje potrebnih površinskih elemenata prometne površine, te izgradnju potrebne komunalne infrastrukture.

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

a. Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka izdavanja lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja i korisnika u prostoru.

b. Prijelaz nerazvrstane ceste preko željezničke pruge za međunarodni promet M202 planiran je u jednoj razini kao 1. faza, uz ugradnju uređaja za osiguranje željezničko - cestovnog prijelaza (SV+ZV+POL), dok će se denivelacija provesti u 2. fazi realizacije na osnovu izrađene Studije izvodljivosti. Ukoliko se u budućnosti izgradi lokalna cesta (tzv. obilaznica naselja Stupnik) predviđena u PPUO Stupnik te čvor Stupnik na autocesti A1 Zagreb-Karlovac smješten na području Grada Zagreba, stvorit će se preduvjet za projektiranje i izvođenje deniveliranog željezničko cestovnog prijelaza na križanju postojeće nerazvrstane ceste i željezničke pruge. Time bi se omogućila bolja povezanost Općine Stupnik te brži ulaz/izlaz na postojeću autocestu A1 Zagreb-Karlovac.

c. Uz pojas javnih cesta, u GPN-u, mogu se graditi uslužne zgrade i građevine u prometu kao npr. benzinske crpke sa pratećim sadržajima (praonice vozila i manji ugostiteljski sadržaji).

d. U ovaj Plan ucrtane su sve postojeće prometnice na području Općine kao i prijedlog trasa obilaznice naselja u Općine te prijedlog trase poveznice državne ceste D1 i planiranog čvora (prijelaza) u dvije razine na A3.

e. Biciklistička infrastruktura unutar GPN-a može se planirati i izvoditi unutar pojasa državne (DC1), županijske (ŽC3067) i lokalne ceste (LC31102, LC10166) prema posebnim uvjetima nadležne uprave za tu vrstu prometnica. Biciklističke staze unutar pojasa postojećih lokalnih, županijskih i državnih cesta, kao i nerazvrstanih prometnica unutar naselja planiraju se u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisom.

f. Izvan GPN-a i prometnica utvrđenih ovim Planom, moguće je uređivati rekreacijske staze – pješačke, biciklističke, jahačke. Za to je potrebno izraditi Studiju s idejnim rješenjem mreže takvih rekreacijskih staza koja bi ih, zajedno s položajem mogućih vidikovaca, obuhvatila u osmišljeno rješenje povezivanja prirodnih i kulturnih vrijednosti na području Općine.

Biciklističke staze treba planirati i izvoditi sa što manjim zahvatima na prirodnom terenu. Kod označavanja koristiti se samo prirodnim materijalom (nakupina lokalnog kamenja i sl.) i gdje je potrebno, sukladno Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama. Unutar pojasa planirane obilaznice naselja Stupnik biciklistička staza treba biti planirana i izvedena između pojasa za sadnju i pješačke staze.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Sukladno zakonskoj regulativi, unutar pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja, odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture. Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao pripadajući zračni prostor.
 - b. Širine planiranih infrastrukturnih pojaseva izvan GPN-a i unutar neizgrađenih IDGPIN-a, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode su: PROMETNI - željeznica / državna / željeznička pruga za međunarodni promet (200 m) i željeznička pruga za regionalni promet (200 m), PROMETNI - ceste / državna / autocesta (200 m) i državna cesta (100 m) // županijska / županijske ceste (70 m) // lokalna / lokalna cesta (20 m) i nerazvrstana cesta (15 m), VODOOPSKRBA I ODVODNJA - vodovodi / županijski / ostali (5 m) // kolektori / županijski / kolektor (10 m), ENERGETIKA - plinovodi / županijski / magistralni (60 m), ENERGETIKA - dalekovodi / županijski / dalekovod 110 kV (50 m).
 - c. Zaštitni pojas ceste služi čuvanju prostora za planiranu gradnju, obnovu i proširenje prometne mreže.
 - d. Najmanja širina planiranih nogostupa je 1,50 metar, a iznimno 1,00 metar u već izgrađenim dijelovima naselja. Planira se izvedba nogostupa najmanje s jedne strane ulice.
 - e. Minimalna širina kolnika novih ulica i cestovnih prometnica gdje se očekuje teretni promet (unutar granica građevinskog područja izdvojene namjene i u ulicama u kojima je dozvoljena izgradnja poslovno-proizvodne i skladišne zgrade tlorisne površine do najviše 800 m²) iznosi 6,50 m, uz obvezu izgradnje obostranog nogostupa.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli ugroziti korito vodotoka (samu obalu, ili vodenu površinu) moguće je samo uz posebne uvjete i suglasnost Hrvatskih voda.
 - b. Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,50 m ako površina siječe logičan pješački potez.
 - c. U pojasu ulice (između kolnika i nogostupa), gdje god je to moguće, treba posaditi drvored. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u

drvoredu.

d. Da bi se određeni dio naselja, ili pojedina ulica, namijenio isključivo pješačkom prometu obvezno je: u neposrednom okruženju urediti najmanje onoliko parkirnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke površine ukinulo postojećih, osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata, a u pješačkom području stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa.

e. Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

f. Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drukčije rečeno, obavljaju se u skladu s važećim Zakonima i Propisima, pravilnicima i normama.

g. Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru te mora biti minimalno 3,00 m udaljena od k.č. u vlasništvu investitora radi redovitog održavanja zemljišnog pojasa autoceste.

h. U slijepim ulicama potrebno je osiguranje okretišta i minimalno potrebnih radijusa zaokretanja za osobna, servisna i vatrogasna vozila u skladu s pravilima struke i važećom zakonskom regulativom.

i. Zgrade društvenih djelatnosti i poslovne zgrade prigodom gradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s ovim pravilima provedbe zahvata. Prilikom gradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje zgrade u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na toj građevnoj čestici obvezno je sagraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih pravila provedbe za pojedine slučajeve.

j. INDUSTRIJA - Industrija / na 10 zaposlenih (5 P/GM) / Skladišta / na 5 zaposlenih (2 P/GM), OBRTI - Obrt do 5 zaposlenih (4 P/GM) / Obrt do 10 zaposlenih (8 P/GM) / Obrt preko 10 zaposlenih (4 P/GM / 5 zaposlenih), UREDI - Mali uredi / do 5 zaposlenih (4 P/GM) / Srednji uredi / do 10 zaposlenih (8 P/GM) / Veliki uredi / preko 10 zaposlenih (4 P/GM / 5 zaposlenih), TRGOVINE - Male trgovine / do 100 m² (8 P/GM) / Manji trgovački centar / do 1000 m² (35 P/GM) / Prodajna skladišta / do 1000 m² (20 P/GM) / Veći trgovački centar / preko 1000 m² (40 P/GM / 1000 m²), BANKE I OSIGURAVATELJI - Poslovnice do 100 m² (4 P/GM) / Poslovnice preko 100 m² (proporcionalno), POŠTE - Pošte-poslovnice do 30 m² (3 P/GM) / Pošte-poslovnice preko 30 m² (proporcionalno), ODGOJNO OBRAZOVNE USTANOVE - Dječji vrtići i jaslice / 1 zaposleni (0,6 P/GM) / Osnovne i srednje škole / 1 zaposleni (0,6 P/GM), VJERSKE USTANOVE - Crkve / 1 sjedalo (0,2 P/GM), SPORTSKE ZGRADE - Dvorana bez gledatelja i druge sportske građevine do 400 m² (4 P/GM) / Dvorana bez gledatelja i druge sportske građevine preko 400 m² (8 P/GM) / Dvorana s gledateljima / 1 gledatelj (0,2 P/GM), KULTURNE USTANOVE - Kazalište i kino / 1 gledatelj (0,3 P/GM), AMBULANTE - Ambulante do 50 m² (6 P/GM) / Ambulante preko 50 m² (proporcionalno), GALERIJE I ARHIVI - Galerije i arhivi do 100 m² (2 P/GM) / Galerije i arhivi preko 100 m² (proporcionalno), MUZEJI I KNJIŽNICE - Muzeji i knjižnice (3 P/GM / 100 m²), UGOSTITELJSTVO (koje se ne nalazi unutar stambeno-poslovne zgrade) - Manji ugostiteljski lokali do 100 m² (6 P/GM) / Manji ugostiteljski lokali od 100-300 m² (proporcionalno) / Restorani (1 P/GM / 1 stol) / Hoteli (0,4 P/GM / 1 soba) / Moteli (0,6 P/GM / 1 soba).

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedna poljodjelska zemljišta, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

b. Građevine/zgrade koje se planiraju izvan cestovnog pojasa (unutar GP-a) ne smiju se spajati na sustav odvodnje autoceste.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

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

Članak 14.

(1) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora neophodna je izrada slijedećih planova nižeg reda:

- UPU novog groblja Stupnik

- UPU Centar

(2) Općina Stupnik može svojom Odlukom o pristupanju izradi prostornog plana užeg područja propisati da se za taj Plan poveća ili smanji granica obuhvata. Istom Odlukom Općina može donijeti odluku da se više susjednih UPU-ova spaja u jedan jedinstveni plan.

(3) Planom nisu utvrđena neuređena građevinska područja. Unutar obuhvata planirane izrade prostornog plana užeg područja, a prije njegovog donošenja, za uređenu građevnu česticu moguće je izdavanje propisanih akata za odobrenje građenja u skladu s Odredbama ovog Plana.

(4) Javne prometne površine unutar područja, za koja je ovim Planom utvrđena izrada planova užih područja, mogu se graditi i prije donošenja tih planova, ako su za njih izdani pravovaljani uvjeti/dokumenti za građenje.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 15.

(1) Obnova (građevno preustrojstvo) postojećih (zakonski izgrađenih) zgrada čija je namjena protivna ovom Planu moguća je samo radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, a sve prema odredbama ovog Plana.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Kiosci, reklamne ploče i pokretne naprave

Članak 16.

(1) Unutar granice obuhvata Plana, unutar i izvan građevinskih područja različitih namjena, na javnim površinama kao i privatnim česticama, mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamne ploče, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.), kao i urbana oprema. U kioscima se može prodavati roba i pružati sitne usluge u skladu s važećim Pravilnicima i propisima.

(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja na javnim površinama izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom Općine Stupnik i zakonskim odredbama.

(3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, koja se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Mogu se postavljati na javne površine (krajobrazno uređene površine, građevne čestice javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa. Kiosci se mogu postavljati i na građevne čestice u vlasništvu fizičkih osoba, pod uvjetom da je predviđeni prostor za postavu kioska (između regulacijske i građevinskog pravca) veći od 8,00 m, odnosno 5,00 m ako se ne postavlja ispred zgrade. Postavljaju se tako da prednja strana kioska, zajedno s prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacijske linije). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se ulazi u kiosk, mora se popločiti. Vlasnik/korisnik kioska dužan je postaviti koš za otpatke.

(4) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina. Kiosk se mora moći priključiti na

niskonaponsku mrežu te na ostale komunalne sustave sukladno djelatnosti i tehnološkom rješenju.

(5) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolice, automati za prodaju napitaka i slične robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za glomazni otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom namjenom te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost ili održavaju određeni društveno-zabavni sadržaji, prijenosni WC-i i sl. Pokretne naprave se postavljaju u skladu s ovim odredbama, Odlukom Općine Stupnik i zakonskim odredbama.

1.4.2. Sanacija bespravne gradnje

Članak 17.

(1) Bespravno izgrađene građevine unutar Općine Stupnik, kao i svi mogući zahvati na njima, podliježu odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

1.4.3. Postupanje s otpadom

Članak 18.

(1) Na području Zagrebačke županije uspostaviti će se cjeloviti sustav gospodarenja otpadom koji uključuje centar za gospodarenje otpadom (CGO) s mrežom pretovarnih stanica, reciklažnih dvorišta i građevina za gospodarenje građevnim otpadom. Lokacija CGO-a planirana je Prostornim planom Zagrebačke županije izvan područja Općine Stupnik. Do uspostave CGO odlaganje komunalnog i inertnog otpada s područja Općine Stupnik nastaviti će se na postojećim aktivnim službenim odlagalištima komunalnog otpada izvan područja Općine, čiji odvoz vrši odabrani koncesionar za prikupljanje i odvoz istog.

(2) U sklopu gospodarskih područja (zona) moguće je uređenje odlagališta korisnog otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvog odlagališta, nadležno komunalno poduzeće ili neka druga ovlaštena pravna osoba koja zbrinjava otpad, dužna je osigurati zaštićeni prostor, bez miješanja pojedinih vrsta otpada te spriječiti izljev tekućeg prikupljenog otpada, kako unutar same građevne čestice, tako i van nje. Iz tog razloga potrebno je izvesti odgovarajuću odvodnju oborinskih voda s otvorenog dijela skladišta s pratećim pročištačima. U slučaju da se sprema opasni otpad ili pak lako zapaljivi otpad, moraju se ispuniti svi propisani uvjeti zaštite od požara i njegovog širenja na okolne zgrade i građevne čestice. U svim naseljima Općine potrebno je stoga postaviti spremnike za korisni otpad (papir, staklo, plastika, metal, kao i bio otpad).

(3) Reciklažna dvorišta, osim u sastavu ŽCGO, mogu se planirati uz pretovarne stanice na postojećim lokacijama, kao i na drugim prikladnim lokacijama (gospodarska područja unutar Općine) unutar građevinskog područja naselja. Unutar GPN-a Općine Stupnik, ovim Planom planirano je uređenje najmanje jedne lokacije za reciklažno dvorište.

(4) Na području Općine Stupnik planira se reciklažno dvorište za građevni otpad na području proizvodne zone.

(5) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnog podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

(6) Osim na za to planiranim lokacijama i drugim određenim mjestima, na području Općine Stupnik nije dozvoljeno sakupljanje, obrada, uporaba i zbrinjavanje otpada, sekundarnih sirovina i sl., osim onih kojima je to propisano u okviru osnovne djelatnosti koja primarno nije prikupljanje sekundarnih sirovina.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 19.

(1) Položaj cesta i cestovnih pojaseva prikazan je na grafičkim prikazima 1.1. Namjena prostora i 2.1. Prometni sustav, a način njihove gradnje i uređenja propisan je Zakonom, pravilnicima i normama.

(2) Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu sa Zakonom o cestama.

(3) U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu sa Zakonom o cestama.

(4) Ovim Planom planiran je pojas priključne ceste od planiranog čvora Ježdovec (A3) do DC1. Širina planiranog cestovnog pojasa iznosi 100,00 m. Kategorizacija ove ceste je državna (planirana).

(5) Ovim Planom planira se provedba istraživanja za obilaznicu naselja Donji i Gornji Stupnik kojom bi se povezalo gospodarsko područje na istoku Općine državnom cestom DC1 na krajnjem zapadu Općine. Širina planiranog cestovnog pojasa iznosi 30,00 m. Kategorizacija ove ceste utvrdit će se naknadno (lokalna).

(6) Ovim Planom planira se čvor Stupnik (A1) (izvan obuhvata Plana) s priključnom cestom kojom bi se povezalo gospodarsko područje na istoku Općine te postojeća županijska prometnica ŽC3067 s autocestom A1. Širina planiranog cestovnog pojasa izvan građevinskog područja iznosi 70,00 m. Kategorizacija ove ceste utvrdit će se kao županijska.

(7) Ovim Planom planira se provedba istraživanja za Novu zagrebačku obilaznicu (kategorizacija autoceste) uz zapadnu granicu Općine. Širina planiranog cestovnog pojasa iznosi 200,00 m.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 20.

(1) Sukladno zakonskoj regulativi, unutar pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja, odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika), potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture. Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao pripadajući zračni prostor.

(2) Položaj trasa željezničkih pruga prikazan je na grafičkim prikazima 1.1. Namjena prostora i 2.1. Prometni sustav, a način njihove gradnje i uređenja propisan je Zakonom, pravilnicima i normama.

(3) Ovim Planom planira se provedba istraživanja za Obilaznu teretnu željezničku prugu uz zapadnu i sjeverozapadnu granicu Općine. Širina planiranog pojasa iznosi 200,00 m. Na dijelu gdje Obilazna teretna željeznička pruga prolazi rubnim dijelom HR2000589 Stupnički Lug koridor planirati u širini do najviše 50 m. U dijelu gdje se paralelno vodi Nova zagrebačka obilaznica i Obilazna teretna željeznička pruga moguće je utvrditi zajednički koridor u širini 200 m.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 21.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 22.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 23.

(1) Sukladno članku 5. Pravilnika o gradnji i postavljanju zrakoplovnih prepreka potrebno je ishoditi posebne uvjete od Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo prilikom planiranja:

- građevina, uređaja i opreme kojima je visina ≥ 30 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma, a predviđeni su za gradnju ili postavljanje u kružnoj površini polumjera 4 km oko središnje točke uzletno-sletne staze aerodroma Zagreb/Lučko.
- nadzemnih električnih vodova, žica i kablova koji prelaze korita rijeke, doline ili autoceste i čija je visina ≥ 30 m iznad tla ili vode te ostalih građevina, uređaja i opreme čija je planirana nadmorska visina najviše točke ≥ 60 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma Zagreb/Lučko i/ili iznad okolnog terena, a predviđaju se graditi ili postaviti izvan kružne površine polumjera 4 km oko središnje točke uzletno-sletne staze.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 24.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, potrebno je odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja - podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za ostala naselja - podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje - podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva
- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja, a različito za ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja (vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijehvate - zgrade i/ili stupove, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće)

Članak 25.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera.

(3) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatere (visina i slično), dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(4) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatere/operatora.

(5) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(6) Antenski prihvatili koji se postavljaju na postojeće građevine ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Članak 26.

(1) Prostornim planom potrebno je utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

(2) U definiranom području potrebno je planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade potrebno je predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

(3) Potrebno je omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(4) Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

(5) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(6) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(7) Treba omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Članak 27.

(1) Položaj trasa EK vodova i uređaja prikazan je na grafičkom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav. Javne telefonske govornice u načelu treba postavljati na javnim površinama ili unutar javnih zgrada.

(2) Novu mjesnu mrežu za pojedina komutacijska čvorišta treba planirati i graditi kao podzemnu, dok se postojeća nadzemna može rekonstruirati na izvedeni način.

(3) Stanice pokretnih mreža na području općine postavljat će se u skladu s odredbama PPŽŽ-a, a uz prethodnu suglasnost Općine. U slučaju potrebe za postavom infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija unutar zaštićenih područja, isti se mogu postaviti isključivo uz prethodno ishodovane i poštivane posebne uvjete nadležnih tijela zaduženih za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

(4) Za grafički prikaz samostojećih antenskih stupova koristio se "Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture" izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

(5) Na grafičkom prikazu označena su područja planirana za elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) za smještaj samostojećih antenskih stupova, polumjera od 500 do 2000 m, kao i položaj postojećih, koje predstavljaju EKI područja polumjera 100 m.

(6) Unutar EKI područja uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih obilježja da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.

(7) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takva obilježja da može primiti sve zainteresirane operatore, dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova kako

bi se planirano područje pokrilo signalom.

(8) Ukoliko je unutar EKI područja već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(9) Dopušteno je postavljanje EKI i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

(10) Kućne komunikacijske instalacije (unutar građevina/zgrada) treba projektirati prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

(11) Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, EKI i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno odstupaju od koncepcije rješenja.

(12) Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obavezan.

(13) Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kabeli, EKI i druga povezana oprema i sl.) u pravilu je potrebno voditi uličnim pojasevima u skladu s planiranim rješenjem obnove postojećih i izgradnje novih prometnica.

(14) Planirati novu KK infrastrukturu u pojasevima javnih površina širine 1,00 m, a postojeće TK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu KK infrastrukturu.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 28.

(1) Na području Općine nalaze se radijski koridori Zagreb Zagreb (Prisavlje) – Mirkovica i Sljeme - Karlovac.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 29.

(1) Srednjotlačni (STP) i visokotlačni (VTP) plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1,00 m. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštivati minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno Odlukom o minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne priključke Gradske plinare Zagreb. Radni tlak plina u srednjotlačnom dijelu plinoopskrbnog sustava je 2-4 bara. STP se izvode sukladno propisima za plinovode od polietilena radnog tlaka do 4 bara. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za STP je 2,00 m, a za srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine energetskih, telekomunikacijskih i ostalih komunalnih instalacija je 1,00 m.

(2) VTP se izvode sukladno propisima za plinovode do 16 bara. Najmanja sigurnosna udaljenost građevina od VTP je 10,00 m, s time da se ova minimalna sigurnosna udaljenost može smanjiti uz primjenu posebnih mjera zaštite i suglasnost Gradske plinare Zagreb.

(3) Lokacija PRS mora imati pristupni put s javno prometne površine s mogućnosti povremenog parkiranja teretnog vozila. Najmanja udaljenost građevina od PRS je 10,00 m.

(4) Trase srednjotlačnih (ST) plinovoda radnog tlaka 4 bara predtlaka planiraju se unutar svih planiranih javnih prometnica, vodeći računa da isti moraju biti izvan tijela kolnika.

(5) Novi plinovodi će se spajati na plinovode u putovima i ulicama koje omeđuju predmetno područje. Za područja gdje nije izgrađena plinska mreža potrebno je izvanredno stvaranje tehničkih uvjeta u distribucijskom sustavu u skladu s Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava i Metodologijom utvrđivanja naknade za priključenje na distribucijski i transportni sustav i za povećanje kućnog kapaciteta.

(6) Prilikom rješavanja odvodnje oborinske vode s kolnika budućih prometnica, slivnike i revizionarna okna te drenažne cijevi treba projektirati izvan područja prolaza ST plinovoda i ST kućnih

priključaka. U neposrednoj blizini postojećih ST plinovoda i ST kućnih priključaka završna kopanja trebaju biti izvedena ručno, naročito kod gradnje spoja novih i postojećih prometnica. U projektima treba predvidjeti odgovarajuću zaštitu postojećeg ST plinovoda i kućnih priključaka u području planiranog zahvata, za vrijeme i nakon pripremnih i završnih radova.

(7) Svaki investitor i izvođač koji će biti sudionik izgradnje u području Općine Stupnik je obavezan pravovremeno, a najmanje 15 dana prije početka radova na predmetnom području, podnijeti zahtjev za suglasnost za izvođenje radova u zaštitnom pojasu plinovoda za svaku novu i postojeću prometnicu radi pravovremene organizacije nadzora i potrebnih iskolčenja ST plinovoda i kućnih priključaka prema narudžbi investitora, odnosno izvođača. Svi glavni i izvedbeni projekti planiranih prometnica i komunalne infrastrukture trebaju se dostaviti na pregled i suglasnost nadležnom poduzeću zaduženom za distribuciju plina.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 30.

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom prikazu 2.3. Energetski sustav. Prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata i dijelova mreže dozvoljavaju se određena odstupanja u smislu trase, koridora ili lokacije ukoliko su uvjetovana kvalitetnijim tehničkim rješenjima ili problemima u imovinsko-pravnim odnosima i sl. Promjene ne smiju biti takve da onemoguće izvedbu drugih infrastrukturnih sustava odnosno planirane namjene površina predviđene ovim Planom. Polaganje elektroenergetskih vodova i izgradnja trafostanica dozvoljava se i van GP-a ako se za to ukaže potreba.

(2) U javnoj ne prometnoj površini svake prometnice treba osigurati pojas najmanje širine 1,00 m za polaganje budućih elektroenergetskih vodova.

(3) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih), kao i potrebnih trafostanica, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Planom se zadržavaju postojeće i predviđaju nove distributivne trafostanice TS 20/0,4 kV različite snage u skladu s potrebama pojedine zone s planiranom izgradnjom. Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata koji nisu predviđeni ovim Planom, detaljna lokacija istih se može rješavati ili planom užih područja ili građevinskom dozvolom za pojedine objekte za koje se planira napajanje električnom energijom. Lokacije novih distributivnih trafostanica 20/0,4 kV uređuju se s građevnom česticom dimenzija minimalno 5,0x7,0 m smještenom pristupačno s prometne površine.

(4) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama.

(5) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitni pojas širine:

- DV 110 kV - 40 m (20+20 od osi DV-a) (postojeći)
- DV 2x400 kV - 100 m (50+50 od osi DV-a) (planirani)
- DV 400 kV - 80 m (40+40 od osi DV-a) (planirani)
- DV 2x220 kV - 70 m (35+35 od osi DV-a) (planirani)
- DV 220 kV - 60 m (30+30 od osi DV-a) (planirani)
- DV 2x110 kV - 60 m (30+30 od osi DV-a) (planirani)
- DV 110 kV - 50 m (25+25 od osi DV-a) (planirani)
- DV 35 kV - 30 m (planirani)
- DV 20 kV - 30 m (planirani) / 15 m (postojeći)

(6) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava, operator distribucijskog sustava ili drugi korisnik) u čijoj se nadležnosti ili vlasništvu nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

(7) Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Prostor u pojasu iz prethodnog stavka mora biti tako uređen da se spriječi može bitna

pojava požara. Unutar zaštitnih pojasa elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja. Prilikom gradnje građevina u građevinskom području naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja unutar pojasa postojećih niskonaponskih dalekovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog distributera.

(8) Obnova postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopna postrojenja i transformatorske stanice), kao i kabliranje vodova 20(10) kV, određuje se građevinskom dozvolom u skladu s potrebama elektro-energetskog sustava i utvrđenim uvjetima lokalnog elektrodistributera (HEP-a). Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih zgrada i građevina utvrdit će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima (PEES) za svaku pojedinu zgradu/građevinu, u fazi ishoda investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

(9) Planom je propisana izvedba javne rasvjete na svim javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.) sukladno propisima lokalnog elektrodistributera. Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom, a u posebnim slučajevima na temelju urbanističkih (UPU-a) i rješenja izrađenih na temelju uvjeta lokalnog elektrodistributera (HEP).

(10) Na području Plana moguća je izgradnja samostalnih sunčanih elektrana isključivo unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (za gospodarsku namjenu) i to kada se radi o proizvodnji električne energije za prodaju. Sunčani kolektori mogu se postavljati na krovove zgrada, ali i kao zasebni paneli na stupovima.

(11) Postava fotonaponskih ćelija (sunčanih energetske ploče) moguća je i na krovove zgrada i građevina unutar GPN-a pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije za osobne potrebe vlasnika/korisnika građevne čestice i zgrada na njoj. Pri tome treba voditi računa da se konstrukcija za postavu ćelija računa kao pomoćna građevina na građevnoj čestici postojeće zgrade pa time njena površina ulazi u ukupnu izgrađenost građevne čestice. U tom slučaju, sunčane ploče mogu se postavljati na razne nadstrešnice i spremišta, kao i natkrivena parkirališta.

(12) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu, odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže, sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda (DV)/kabela (KB) na postojeći ili planirani dalekovod (DV)/kabel (KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane - obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV)/kabela (KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak bit će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 31.

(1) Položaj trasa cjevovoda prikazan je na grafičkom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog distributera ili nadležne pravne osobe.

(3) Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i, s obzirom na podzemne vode, smještene uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(4) U postojećim prometnicama u kojima nisu izgrađeni vodoopskrbni cjevovodi te svim budućim prometnicama, ukoliko se planiraju unutar predmetnog Plana, potrebno je predvidjeti koridor za izgradnju vodoopskrbnog cjevovoda za potrebe sanitarne i protupožarne opskrbe vodom te za

potrebe priključenja svih budućih objekata.

(5) Kod ulica širih od 20 m potrebno je predvidjeti polaganje vodoopskrbnih cjevovoda s obje strane ulice.

(6) Vodovodna mreža, kod radova obnove ili kod polaganja novog dijela mreže, treba se ukapati najmanje 1.00 m ispod površine tla, u prometnim koridorima radi zaštite od korijenja zelenila i lakše dostupnosti i održavanja, po mogućnosti prstenasto kako bi se omogućila što kvalitetnije opskrba vodom, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(7) Uz javne prometnice unutar planiranih, a po mogućnosti i unutar postojećih dijelova naselja izvodi se mreža hidranata. Na temelju Zakona o zaštiti od požara, hidrante je potrebno raspoređivati sukladno važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(8) Korisnici gospodarske namjene na građevnim česticama većim od 10.000 m², po potrebi trebaju izgraditi i cisterne za prikupljanje kišnice.

(9) Potrebno je da horizontalni svijetli razmak između vanjske stijenke vodoopskrbnog cjevovoda i drugih postojećih i planiranih komunalnih instalacija bude min. 1,0 m, a minimalni svijetli razmak u vertikalnom mjerenju mora biti veći od 0,5 m. Razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i drvoreda, zgrada i ostalih postojećih objekata mora biti min. 2,5 m. Minimalna dubina vodoopskrbnog cjevovoda mora biti 1,0 m ispod razine tla (do tjemena cijevi) u svrhu održavanja optimalne temperature vode.

(10) Pojas za održavanje javne vodoopskrbne mreže iznosi:

- za cjevovod do Ø300 mm - širine 6 m (po 3 m lijevo i desno od osi cjevovoda)
- za cjevovod veći od Ø300 mm - širine 10 m (po 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda) u kojem je zabranjena sva nadzemna gradnja

(11) Profil i položaj svakog cjevovoda definirat će se temeljem potreba planiranih objekata koji će se opskrbljivati. Po mogućnosti potrebno je predvidjeti prstenasti sustav vodoopskrbnih cjevovoda kako bi se omogućila što kvalitetnija opskrba vodom.

(12) Kod križanja s kanalizacijom, kanalizacija obavezno prolazi ispod vodoopskrbnog cjevovoda.

Članak 32.

(1) Na užem i širem području Općine Stupnik nalaze se sljedeća površinska vodna tijela:

- Konačno stanje vodnog tijela CSR00174_006521, Gostiraj, prema važećem Planu upravljanja vodnim područjima (2022.-2027.) i Uredbi o standardu kakvoće voda je ocijenjeno kao vrlo loše i to po ekološkom stanju. Procjena ukupnog stanja u 2027. godini je loše stanje vodnog tijela.
- Konačno stanje vodnog tijela CSR00425_000000, Starča, prema važećem Planu upravljanja vodnim područjima (2022.-2027.) i Uredbi o standardu kakvoće voda je ocijenjeno kao vrlo loše i to po ekološkom stanju. Procjena ukupnog stanja u 2027. godini je vrlo loše stanje vodnog tijela.
- Konačno stanje vodnog tijela CSR01632_000000, Ograja, prema važećem Planu upravljanja vodnim područjima (2022.-2027.) i Uredbi o standardu kakvoće voda je ocijenjeno kao vrlo dobro. Procjena ukupnog stanja u 2027. godini je vrlo dobro stanje vodnog tijela.
- Konačno stanje vodnog tijela CSR00155_003805, Lomnica, prema važećem Planu upravljanja vodnim područjima (2022.-2027.) i Uredbi o standardu kakvoće voda je ocijenjeno kao dobro. Procjena ukupnog stanja u 2027. godini je dobro stanje vodnog tijela.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 33.

(1) Idejno rješenje trasa kanalizacijskih vodova prikazano je na grafičkom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Svi objekti moraju imati priključak na sustav javne odvodnje, a izuzetak mogu biti samo stambene građevine do 3 stambene jedinice koje privremeno, do izgradnje sustava javne odvodnje, mogu otpadne vode ispuštati u vodonepropusne sabirne jame.

(3) U novim javnim prometnicama koje će se formirati na prostoru Plana, potrebno je osigurati koridore za izgradnju javnih kanala sanitarne odvodnje, kao i kanala oborinske odvodnje, sukladno koncepciji javne odvodnje na prostoru Općine Stupnik, a to je razdjelni sustav. Za prihv

oborinskih voda s prometnih i ostalih učvršćenih površina na prostoru Plana potrebno je izgraditi zaseban sustav oborinske odvodnje s dispozicijom u otvorene vodotoke - recipijente prema uvjetima nadležne službe Hrvatskih voda.

(4) Cjelokupni sustav javne odvodnje treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.

(5) Projektiranje i izgradnja javnih kanala, kao i interne odvodnje objekata na prostoru Plana, mora se izvoditi sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o gradnji, Zakona o vodama; odluke o odvodnji otpadnih voda, Općih uvjeta isporuke vodnih usluga i drugih propisa koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih objekata.

(6) Osnova za izgradnju sustava oborinske i površinske odvodnje naselja Općine Stupnik je "Idejni koncept odvodnje oborinskih i površinskih voda naselja Općine Stupnik". Do izgradnje planiranog sustava odvodnje predviđenog "Idejnim konceptom odvodnje oborinskih i površinskih voda naselja Općine Stupnik", moguće je rješavanje odvodnje oborinskih i površinskih voda priključenjem na postojeći sustav oborinske odvodnje.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 34.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 35.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 36.

(1) Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije zgrada/građevina u područjima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost od nadležnog Ureda za zaštitu prirodne baštine. U tim područjima zaštite nije moguća gradnja koja se dopušta izvan građevinskih područja.

(2) Na području Općine Stupnik nalazi se sljedeće područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode: posebni rezervat šumske vegetacije Stupnički lug. U jugozapadnom dijelu nalazi se osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz. Unutar tog predjela nalazi se Spomenik Prirode - stari hrast u Stupničkom lugu. Na području Općine Stupnik evidentirane su i poplavne šume, koje se nalaze u krajnjem jugoistočnom i jugozapadnom dijelu Općine.

(3) Na području zaštićenih dijelova prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je, sukladno važećem zakonu iz područja zaštite prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode nadležnog tijela. Za sve zahvate i radnje u zaštićenim dijelovima prirode potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog tijela.

(4) Za ugrožena i rijetka staništa treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- Livadama i travnjacima potrebno je gospodariti putem ispaše i režimom košnje, treba spriječiti njihovo zarastanje, očuvati režim podzemnih voda o kojima ovise te spriječiti njihovo pretvaranje u obradive površine ili građevinsko područje

- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte, što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje te sustavno praćenje stanja

3.1.2. Kulturna baština

Članak 37.

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

- Očuvanje i oživljavanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom podjelom zemljišta
- Oživljavanje starih osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- Očuvanje povijesne slike, volumena i obrisa naselja
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolično i povijesno značenje

(2) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz svih važećih Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune).

(3) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim spomeničkim građevinama, arheološkim lokalitetima, česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze te područjima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(4) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(5) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na zaštićenim i preventivno zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima, kod nadležnog ureda za zaštitu kulturne baštine potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

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

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

Članak 38.

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

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

(3) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih vrijednijih kulturno-povijesnih tvorevina (povijesni dijelovi naselja, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, spomenička baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranog krajolika, a koji su označeni i na pratećim kartografskim prilogima Plana) po kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama. Provedbu obnove i zaštite, kao i način korištenja kulturno-povijesne baštine (moguća izgradnja u područjima zaštite) treba temeljiti na odredbama ovog Plana, posebnim uvjetima nadležnog ureda za zaštitu kulturne

baštine i odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(4) U nastavku su date smjernice za moguće zahvate na zgradama i građevinama na području Općine Stupnik koje su tijekom obilaska područja i izrade Konzervatorske studije prepoznate kao zgrade/građevine određene kulturne vrijednosti. Brojevi označavaju kataloški broj prema Konzervatorskoj studiji općine Stupnik izrađene na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu u travnju 2012. godine, a koja je sastavni dio ovog Plana i Odluke. Naselje Stupnički Obrež ima oznaku 1, Gornji Stupnik oznaku 2, a naselje Donji Stupnik oznaku 3.

- 1.1. Tradicijska stambena kuća, Horvatska 26, Stupnički Obrež - Zamjena suvremenog crijeva biber pokrovom; održavanje
- 1.2. Tradicijska stambena kuća, Horvatska 41, Stupnički Obrež - Zamjena suvremenog crijeva biber pokrovom; uređenje okoliša; održavanje
- 1.3. Tradicijski gospodarski sklop, Micani 1, Stupnički Obrež - Žbukanje pročelja zidanice; održavanje
- 1.4. Potencijalna arheološka zona "Dvorsko - trpučevo", Stupnički Obrež - Zabrana gradnje, iskopa ili dubokog oranja preko 50 cm; parterno ozelenjavanje
- 2.1. Stambena kuća, Gornjostupnička 19 / ugao s Domovićevim brijegom, G. Stupnik - Uklanjanje suvremenog betonskog podesta, ograde i nadstrešnice; održavanje
- 2.2. Tradicijska stambena kuća, Gorenska ulica 30, Gornji Stupnik - Uklanjanje vapnenog naliča s planjki; popravak pokrova; održavanje
- 2.3. Tradicijska stambena kuća, Gorenska ulica 42, Gornji Stupnik - Održavanje
- 2.4. Stambena kuća, Gorenska ulica 54, Gornji Stupnik - Obnova secesijskih pilastara na pročelju; održavanje
- 2.5. Tradicijska stambena kuća, Gornjostupnička 78 / ugao s Gorenskom ulicom, Gornji Stupnik - Promjena stolarije; zamjena suvremenog crijeva biber pokrovom; održavanje
- 2.6. Stambena kuća, Gornjostupnička 37, Gornji Stupnik - Popravak pokrova; uređenje okoliša; održavanje
- 2.7. Stambeno-poslovna kuća, Gornjostupnička 37, Gornji Stupnik - Povratak i održavanje izvornog pročelja prema starim fotografijama
- 2.8. Tradicijska stambena kuća, Vernička ulica 17-19, Gornji Stupnik - Popravak krovista i pokrova; popravak stolarije; održavanje
- 2.9. Tradicijska stambena kuća, ul. Sv. Benedikta 23 / ugao s ul. Medcestama, Gornji Stupnik - Zamjena suvremenog crijeva biber pokrovom; popravak zabatne oplata i stolarije; uređenje okoliša; održavanje
- 2.10. Tradicijska stambena kuća, Domovićeva ulica 3, Gornji Stupnik - Zamjena suvremenog crijeva biber pokrovom; zamjena dvorišne ograde drvenom; održavanje
- 2.11. Tradicijska stambena kuća, Kobasova ulica 1, Gornji Stupnik - Zamjena suvremenog crijeva biber pokrovom; održavanje
- 2.12. Tradicijska stambena kuća, Katrići 2, Gornji Stupnik - Uklanjanje vapnenog naliča s planjki; uređenje okoliša; održavanje
- 2.13. Tradicijska stambena kuća, "Komora", Ulica Sv. Benedikta 10, Gornji Stupnik - Zamjena suvremenog crijeva biber pokrovom; održavanje
- 2.14. Stambena kuća, Gornjostupnička 68, Gornji Stupnik - Zamjena suvremenog crijeva biber pokrovom; održavanje
- 2.15. Stambena kurija (kasnije "stara škola"), ulica sv. Benedikta 5, G. Stupnik, - Zamjena plastične stolarije drvenom; održavanje
- 2.16. Tradicijska gospodarska građevina (čardak za kukuruz), Katrići 2, G. Stupnik - Održavanje
- 2.17. Tradicijska gospodarska građevina ("štagalj", "kotac"), Katrički, G. Stupnik - Zamjena suvremenog crijeva biber pokrovom; zamjena dvorišne ograde drvenom: održavanje
- 2.18. Tradicijska gospodarska građevina ("štagalj", "kotac"), Jugova u. 25, G. Stupnik - Uklanjanje prigradnje od betonskih bloketa; popravak pokrova; zamjena dvorišne ograde

drvenom: održavanje

- 2.19. Drveno raspelo, Gornjostupnička, ispred br. 30 / ugao s ulicom Prudnice, Gornji Stupnik - Održavanje

- 2.20. Drveno raspelo, Gornjostupnička, između br. 76 i 78 / ugao s Gorenskom ulicom, Gornji Stupnik - Održavanje

- 2.21. Groblje žrtava fašizma, Stupnička šuma, "Kraljičnjak" - Održavanje

- 2.22. Spomenik, Gornjostupnička 33 i 35 (u parku kraj Općinskog poglavarsta) - Preoblikovanje

- 2.23. Spomenik NOB-a, Stupnička šuma, lok. "Kraljičnjak"; uz staru cestu – Održavanje

- 3.1. Tradicijska stambena kuća, Donjostupnička 98, Donji Stupnik - Zamjena suvremenog crijepa biber pokrovom; zamjena dvorišne ograde drvenom; održavanje

- 3.2. Tradicijska stambena kuća, Donjostupnička 113, Donji Stupnik - Zamjena suvremenog crijepa biber pokrovom; uklanjanje novije nadstrešnice; zamjena dvorišne ograde drvenom; održavanje

- 3.3. Tradicijska stambena kuća, Donjostupnička 50, Donji Stupnik - Zamjena suvremenog crijepa biber pokrovom; uklanjanje novije nadstrešnice; održavanje

- 3.4. Tradicijska stambena kuća, Donjostupnička 44, Donji Stupnik - Početkom travnja 2012., rastavljena i odnesena

- 3.5. Tradicijska stambena kuća (vjerojatno "komora"), Donjostupnička 79, D. Stupnik - Zamjena suvremenog crijepa biber pokrovom; održavanje

- 3.6. Tradicijska stambena kuća, Donjostupnička 18, Donji Stupnik - Zamjena suvremenog crijepa biber pokrovom; održavanje

- 3.7. Tradicijska stambena kuća, Donjostupnička 49, Donji Stupnik - Zamjena suvremenog crijepa biber pokrovom; održavanje

- 3.8. Tradicijska stambena kuća, Donjostupnička 12, Donji Stupnik - Uklanjanje boje sa planjki; uklanjanje novije nadstrešnice; zamjena dvorišne ograde drvenom; uređenje okoliša; održavanje

- 3.9. Tradicijska stambena kuća, Donjostupnička 11, Donji Stupnik (Z-4822) - Održavanje

- 3.10. Tradicijska stambena kuća, Droblina ulica 3, Donji Stupnik - Zamjena suvremenog crijepa biber pokrovom; održavanje

- 3.11. Kapela sv. Benedikta, Donji Stupnik (Z-2910) - Održavanje; uređenje okoliša; rasvjeta za naglašavanje

- 3.12. Raspelo, Ulica Sv. Benedikta 33 / ugao s Donjostupničkom, Donji Stupnik - Održavanje

- 3.13. Arheološka zona "Gradišće", Ulica Sv. Benedikta, Donji Stupnik - Zabrana gradnje, iskopa ili dubokog oranja preko 50 cm; parterno ozelenjivanje

(5) Kulturna dobra koja se štite odredbama ovoga Plana u grupi povijesnih naselja (dijelova naselja) su:

- Središnji dio naselja Stupnički Obrež: sačuvati povijesnu matricu

- Kovačičko selo: sačuvati povijesnu matricu

- Verničko selo: sačuvati povijesnu matricu

Članak 39.

(1) Za naselja seoskih obilježja (Stupnički Obrež, Kovačičko selo i Verničko selo) granica područja zaštite poklapa se sa stražnjim međama čestica (okućnica), s tim da je to kod Verničkog ovalni nepravilni poligon koji obuhvaća cijeli povijesni zaselak sa svim izgrađenim i neizgrađenim česticama, a kod Kravašćanskog je zaštićen samo cjeloviti povijesni dio (do istočnog raskrižja).

(2) Za područja zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti u područjima kulturnog krajobraza, odnosno K područja zaštite vrijede režimi kojima se ne dozvoljava izgradnja zgrada koje mogu zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante naselja – crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove (dvorce). Uvjete za izgradnju (osobito za gabarite, oblikovanje i materijale završne obrade) služba zaštite kulturne baštine utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj, u ovisnosti o mikrolokaciji.

(3) Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih (registriranih ili preventivno zaštićenih) kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere A i B zone zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

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

(5) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema inventarizacijskoj listi), kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna čestica ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine koje su registrirano (R) ili preventivno zaštićeno (PR) kulturno dobro. Za građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra osobito se primjenjuju sljedeće mjere: prije bilo kakvih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije. Za vrijeme izvođenja radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor.

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

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

(8) Kultivirani poljodjelski krajobraz potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri te usmjeravati izgradnju zgrada gradnjom unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u poljoprivrednom prostoru ruralnih naselja, ali samo zgrada za poljoprivrednu djelatnost i na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora.

Članak 40.

(1) U arheološkim zonama (arheološkim lokalitetima i toponimski indiciranim lokalitetima) obavezna je primjena sljedećih mjera zaštite:

- zabranjuje se intenzivno poljodjelsko korištenje tla te se zabranjuje duboko oranje preko 80 cm
- zabranjuje se svaka izgradnja, iznimno je moguća gradnja u svrhu prezentacije arheološkoga nalazišta, parterno uređenje i propusti za važnije infrastrukturne vodove
- svaka možebitna izgradnja, za koju se u posebnom postupku utvrđuju uvjeti, a koja podrazumijeva iskop (temeljenje, podrumljenje, instalacijski rov), uvjetuje se prethodnim arheološkim istraživanjima, a kod manjih zahvata samo arheološkim nadzorom prilikom izvođenja radova

(2) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih pojedinačnih nalaza ili su indicirani putem toponima, a ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite, već je prilikom izvođenja građevnih radova potrebno upozoriti na moguće nalaze.

(3) Vlasnici (korisnici) zgrada/građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga županijskog ili općinskog proračuna (ovisno o razini zaštite) zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(4) Na građevnoj čestici unutar graditeljski skladne cjeline s već postojećom tradicijskom kućom može se dozvoliti izgradnja nove kuće uz adaptaciju uličnog dijela, a rekonstrukciju dvorišnog dijela zgrade.

(5) Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta ili opeke s pokrovom od crijepa, a dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, od atmosferilija i drugih oštećenja.

Članak 41.

(1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim, obuhvaćaju i:

- čuvanje tlorisnog oblika kuće za stanovanje zajedno s pratećim gospodarskim zgradama unutar tradicijskih dijelova naselja
- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar tradicijskih dijelova naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području
- zidovi pročelja mogu biti žbukani
- krovišta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna
- krovšte u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije starijih tradicijskih građevina do tada korištenim materijalom
- ograđivanje građevne čestice treba slijediti duh lokalne sredine. U manjoj mjeri moguće su zidane i žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima i drukčije ograde
- u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti vrste cvijeća i grmlja, primjerene kraju
- u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja
- autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih
- treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina

3.1.3. Krajobraz

Članak 42.

(1) Povijesne vrtne cjeline te prirodni i kulturni krajobrazi moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u buduću razvitak Općine i Županije. Zaštita prirodnih vrijednosti podrazumijeva sljedeće:

- Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora
- Poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj kao i poljodjelske kulture i tradicijski načina obrade zemlje
- Očuvanje naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura)
- Očuvanje prirodnih značajki dodirnih područja uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih područja kao što su obale, prirodne šume i kultiviran krajolik

Članak 43.

(1) U osobito vrijednim predjelima prirodnog i kultiviranog krajobraza Općine moguća je izgradnja isključivo na planiranim građevinskim područjima, a u skladu s pravilima provedbe zahvata (GPN) ovih Odredbi.

(2) U krajobraznom smislu vrijedno poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od prenamijene. Iznimno, može se dozvoliti prenamijena zemljišta prve i druge kategorije za uređenje za općinu važnih namjena i sadržaja (groblje i sl.), ako se pokaže da

nema uvjeta za odabir druge lokacije. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi gospodarske građevine, u skladu s pravilima provedbe zahvata (P) ovih Odredbi.

(3) Osim navedenog, ovim se Planom određuju i sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- Zaštita prirode propisuje se kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili
- U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada
- U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti treba planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štiti panoramski vrijedne točke
- Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) nastojati koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora
- Korištenje prirodnih dobara treba, sukladno važećim zakonima i propisima, provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela
- Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu važećeg zakona iz područja zaštite prirode

Članak 44.

(1) Poljodjelsko zemljište uživa poseban status i zaštitu. Poljodjelsko zemljište mora se obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se može graditi samo u skladu s pravilima provedbe zahvata (P) ovih Odredbi.

Članak 45.

(1) Na cijelom području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina s krajolikom kao vrijednim dobrom, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 46.

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u gospodarskim područjima i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači
- Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama
- Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.)

Članak 47.

(1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- Na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti
- Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.)
- Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i gradske odluke

Članak 48.

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine
- Kroz dobro osmišljene projekte izgradnje i uređenja prostora unaprjeđivati njegovu zaštitu

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 49.

(1) Temeljem Uredbe o ekološkoj mreži na području Općine Stupnik nalazi se područje ekološke mreže i to područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove: Stupnički lug HR2000589. Na tom dijelu potrebno je provoditi propisane smjernice za mjere zaštite.

(2) Za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za ekološku mrežu, sukladno važećem zakonu iz područja zaštite prirode.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 50.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Mjere zaštite unutar III. zone sanitarne zaštite na području Općine Stupnik

Članak 51.

(1) Na području III. zone zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg i to u cilju njegova zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom)
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih i mineralnih voda
- građenje prometnica, aerodroma, parkirališta i drugih prometnih i manipulativnih površina bez kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik

(2) Iznimno od stavka 1. alineje 2. ovoga članka, u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s međuzrnskom poroznosti dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom i njegovih sastavnica kao što su pretovarne stanice i reciklažna dvorišta (u daljnjem tekstu: centar), sukladno posebnim propisima o otpadu, pod sljedećim uvjetima:

- da je zahvat centra planiran odgovarajućim planskim dokumentima gospodarenja otpadom usklađenim s planskim dokumentima upravljanja vodama
- da su za lokaciju centra, odnosno uži prostor zone sanitarne zaštite u kojem se on namjerava izgraditi, provedeni detaljni vodoistražni radovi kojima je ispitan mogući utjecaj zahvata centra na stanje vodnog tijela iz kojeg se zahvaća ili je rezervirano za zahvaćanje vode namijenjene ljudskoj potrošnji, uključujući i vodna tijela mineralne i termo-mineralne vode te da je na temelju njih moguće utvrditi i provesti odgovarajuće mjere zaštite voda koje će osigurati najmanje dobro stanje toga vodnog tijela u skladu sa standardima propisanim posebnim propisom o standardu kakvoće voda
- da je lokacija centra izvan poplavnog područja ili zaštićena od štetnog djelovanja voda

- da je osigurana privremena i trajna zaštita od prodora oborinskih voda u građevinu za trajno odlaganje nakon obrade i/ili oporabe otpada u sklopu centra te spriječeno istjecanje iz nje u okolni prostor (vodonepropusnost), a posebno u vode
- da se tijekom rada centra provodi stalni pojačani monitoring emisija otpadnih voda, kao i stanja voda u priljevnom području vodocrpilišta (izvorišta) za koje postoji rizik od onečišćenja koje potječe iz centra u skladu s odgovarajućim vodopravnim aktom na teret pravne osobe koja upravlja centrom
- da se provodi pojačani monitoring vodonepropusnosti svih građevina u sustavu centra prema odgovarajućem vodopravnom aktu

(3) Na području III. zone provode se sljedeće mjere zaštite:

- izgradnja sustava javne odvodnje uz obvezno priključenje svih građevina na taj sustav uz trajnu kontrolu njegove vodonepropusnosti u skladu s propisima
- izgradnja javnoga vodoopskrbnog sustava uz obvezno priključenje svih građevina na njega
- izgradnja oborinske odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda s prometnica prije ispuštanja u najbliži vodotok ako nije izgrađen javni sustav odvodnje
- izgradnja oborinske kanalizacije u sklopu prometnica i priključenje na javni sustav odvodnje ako postoji
- stimuliranje ekološke poljoprivredne proizvodnje
- izgradnja skladišta nafte i naftnih derivata u skladu s posebnim mjerama zaštite - dvostruki spremnik s dojavom o procurivanju ili jednostruki spremnik u vodonepropusnoj tankvani uz trajnu obavezu kontrole vodonepropusnosti
- sustavno praćenje stanja podzemnih voda na području zone

(4) Na području III. zone provode se sljedeće mjere sanacije:

- sanacija vodopropusne odvodnje
- sanacija vodopropusnoga vodoopskrbnog sustava
- sanacija oborinske odvodnje i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s prometnica prije ispuštanja u najbliži vodotok, ako nije izgrađen javni sustav odvodnje
- izgradnja ili sanacija oborinske odvodnje u sklopu postojećih prometnica i priključenje na javni sustav odvodnje, ako postoji
- uvođenje čistih tehnologija u postojeće djelatnosti

3.2.2.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 52.

(1) Planom su, sukladno posebnim propisima i Prostornom planu Zagrebačke županije, utvrđene poplavne zone velike, srednje i male vjerojatnosti pojave poplava prikazane na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja. Za zahvate na tim područjima potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 53.

(1) Cjelokupni prostor obuhvata Plana se nalazi unutar područja kontroliranog zračnog prometa (CTR) aerodroma Lučko unutar kojeg su uvjeti korištenja određeni posebnim propisima. U grafičkom dijelu plana određene su zaštitne i sigurnosne zone za Vojarnu "Lučko" sukladno Pravilniku o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata, Pravilniku o aerodromima i Dodatku 14 Konvencije o međunarodnom civilnom zrakoplovstvu.

(2) U grafičkom dijelu Plana također su prikazane zaštitne i sigurnosne zone autoceste A1, zaštitni koridor državne ceste, zaštitni pružni pojas te zaštitni koridor dalekovoda 110 kV i 35 kV.

3.2.3.1. Mjere i posebni uvjeti za zaštitu od požara i eksplozija

Članak 54.

(1) Pri projektiranju zgrada obvezno je primjenjivati sljedeće:

- Vatrogasne prilaze zgradama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se izvodi.
- Osigurati dovoljne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne zgrade, zgrada mora biti udaljena od susjednih najmanje 3,00 m. Moguća je manja udaljenost u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne zgrade. Ako se zgrada gradi kao poluugrađena uz susjednu zgradu (na međi) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne zgrade požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove te skladišta eksploziva treba planirati na mjestima u skladu s zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
- Za zgrade koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.
- Za zgrade, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.

(2) Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada, s obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom neprimjereno. Osim redovite provjere na terenu, potrebno je osigurati mjesta na kojima bi se, uz prethodnu objavu stanovništvu, privremeno sakupljao krupni ili reciklažni otpad. Vrijeme zadržavanja otpada na tim mjestima mora biti što je moguće kraće jer sva odlagališta otpada predstavljaju stalna i potencijalna žarišta izbijanja i širenja požara.

(3) Potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.

1. Na poljodjelskim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.

2. Na šumskim i poljodjelskim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara.

(4) Lokalna uprava za šume poduzeti će sve potrebne mjere i radnje u utvrđivanju mjera zaštite od požara. Preventivne mjere zaštite bile bi kako slijedi:

- organizirati promatračku službu
- rekonstruirati postojeće i izgraditi nove promatračnice
- izravna dojava promatračnice sa Centrom za obavješćivanje
- tijekom ljetnih mjeseci vršiti promatračku službu od 0-24 sata
- organizirati požarno-ophodnu službu (ljudstvo + oprema)
- sva propisna čišćenja šume vršiti pravovremeno
- šumske putove i prosjeke održati u prohodnom stanju

3.2.3.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 55.

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti unutar područja obuhvata ovog Plana planerski su predviđena u skladu s važećim zakonima, pravilnicima i normama. Potrebno se pridržavati obveza iz Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Stupnik (Glasnik Zagrebačke županije 18/18).

3.2.4. Zrak

Članak 56.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 57.

(1) Na području Općine nalaze se eksploatacijska polja geotermalnih voda: Geotermalno polje Zagreb (Stupnik) i površine za istraživanje ugljikovodika (istražni prostor) Sava-11 (SA-11) i istražni prostor geotermalne vode Zagreb (Stupnik).

Članak 58.

(1) Iskorištavanje nalazišta mineralnih sirovina na području općine moguće je samo na već odobrenim lokacijama i u odobrenim količinama. Njihovo saniranje može se provoditi samo preko utvrđenog i potvrđenog programa sanacije kojim će se stvoriti podloga za izradu urbanističkog plana uređenja.

Članak 59.

(1) Objekte i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda moguće je smjestiti na cijelom području Općine u skladu s posebnim propisima i prostornim planom više razine – Prostornim planom Zagrebačke županije.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 60.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati 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 krajobraz

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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