

Naziv prostornog plana:

## Prostorni plan uređenja Općine Donja Dubrava

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:

Prijedlog transformiranog prostornog plana

Oznaka revizije plana:

Odluka o transformaciji prostornog plana:

Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava (Službeni glasnik Međimurske županije broj 29/24)

Objava plana:

Objava plana provodi se od 13.02.2026. do zaključno s danom 27.02.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:

Međimurska županija, Općina Donja Dubrava  
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA  
Monika Žinić mag.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Međimurska županija, Općina Donja Dubrava  
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
Romeo Čituš

Stručni izrađivač prostornog plana:

EKOMENA d.o.o.  
Zagreb, Krajiška ulica 30  
OIB: 71522073396

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR  
dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR  
dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arch.

Stručni tim:

dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arch.  
dr.sc. Ante Senjanović dipl.ing.arch.  
Igor Jutrović mag.ing.prosp.arch.  
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.  
Ana Stamičar mag.ing.prosp.arch.

Nina Kelava dipl.ing.arch.  
Vlatko Roland mag.ing.el.  
Jan Roland univ.bacc.geogr.  
Lovro Kolarić univ.bacc.ing.prosp.arch.  
Fran Kovačić

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena (D)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Parkirališna površina (Pp)
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

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

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

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

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

d. predškolske - D4,

e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,

f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,

g. kulturne – D7,

h. vjerske – D8.

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(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 plovni objekata),
- g. infrastruktura.

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

1. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).
2. Na građevnoj čestici ugoditeljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugoditeljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugoditeljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:
  - a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),
  - b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugoditeljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugoditeljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,
  - c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. zelene površine,
  - b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
  - c. manje infrastrukturne građevine.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

(10) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

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

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.
2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(12) 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 - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:
  - a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
  - b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
  - c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
  - d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
  - e. kogeneracijska postrojenja.
2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(14) 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.

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

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.
2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zaštitnih zelenih površina,
- c. nadstrešnica,
- d. montažnih građevina (kiosci).

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

(16) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3958]

1. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina za smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona.
2. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(17) 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.

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

- Šuma posebne namjene

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.

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

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

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

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

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

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

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

- UPU Gospodarske zone Sjever Donja Dubrava, UPU Rekreacija na vodi - ušće Drave i oteretnog kanala Donja Dubrava, UPU Rekreacijsko područje uz ribnjak-revitalizirani rukavac rijeke Drave Donja Dubrava

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) Unutar građevinskog područja izvan naselja nalaze se sljedeće namjene:

1. Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2),
2. Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3),
3. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2),
4. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3),
5. Zaštitna zelena površina (Z5),
6. Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8),
7. Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1).

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

#### Članak 3.

(1) Unutar građevinskog područja naselja nalaze se sljedeće namjene:

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5),
2. Javna i društvena namjena (D),
3. Proizvodna namjena (I1),
4. Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3),
5. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3),
6. Javna zelena površina - park/perivoj (Z1),
7. Zaštitna zelena površina (Z5),
8. Groblje (Gr),

- 9. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp),
- 10. Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7),
- 11. Parkirališna površina (Pp),
- 12. Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1).

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

#### Članak 4.

- (1) Nema izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja.

### 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:

- S5-1
- S5-2
- D-1
- D-2
- I1-1
- T2-1
- T3-1
- T5
- T6
- R2-1
- R2-2
- R3-1
- Z1-1
- Z5-1
- Gr-1
- IS1-1
- IS7-1
- IS8-1
- PP
- BP
- OVZP
- Š-D
- Lo
- OZ
- V1-1

#### Članak 6.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-1

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

- a. Građevna čestica u stambenoj namjeni - poljoprivredno domaćinstvo mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s ovim planom i to: za izgradnju na slobodnostojeći način najmanja širina građevne čestice za prizemne građevine je 16 m, a dubina 25 m (400 m<sup>2</sup>), za katne 18 m širine i 30 m dubine (540 m<sup>2</sup>), za izgradnju na poluotvoreni načina najmanja širina građevinske čestice za prizemne građevine je 12 m, a dubina 25 m (300 m<sup>2</sup>), za katne 14 m širine i 35 m dubine (490 m<sup>2</sup>).
- b. U slučaju interpoliranih čestica čija je širina manja od gorenavedenih, ali ne manja od 10m, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost, te minimalnu udaljenost od javne površine, susjedne međe i drugih građevina.
- c. Prostornim planovima užeg područja mogu se propisati i stroži urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu veličine građevne čestice, bruto izgrađenosti čestice, interpolacije i rekonstrukcije građevina.
- d. Iznimno se u prostornim planovima užeg područja za pojedine izgrađene dijelove naselja može odrediti da površine građevnih čestica mogu biti i manje, ako se slijedi postojeća tipologija gradnje i pod uvjetom da je gradnja na čestici u skladu s ostalim odrednicama ovog Plana.
- e. Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu višestambene građevine, ista mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno odlaganje komunalnog otpada i smještaj kućnih instalacija, te pristup s javne prometne površine, te parkirališni prostor.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
- b. Na području Općine Donja Dubrava građevine povremenog stanovanja ("vikendice") mogu se graditi u zonama stambene namjene - poljoprivredno domaćinstvo uz uvjet da zadovolje uvjetima koji vrijede za gradnju stambenih građevina.
- c. Postojeće građevine povremenog stanovanja koje se nalaze unutar stambene namjene - poljoprivredno domaćinstvo mogu se zadržati s tom namjenom, ali treba težiti njihovoj prenamjeni u stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine.
- d. Višestambenim građevinama smatraju se građevine s 4 i više stana i visinom gradnje minimalno P+1, a mogu sadržavati i poslovne prostore.
- e. U stambenoj namjeni - poljoprivredno domaćinstvo mogu se locirati društvene djelatnosti, koje su uobičajeno vezane uz stanovanje, kao što su predškolski odgoj, djelatnost primarne zdravstvene zaštite, institucije vjerskih zajednica i drugih građanskih skupina.
- f. Uvjeti uređenja prostora i gradnje za djelatnosti iz prethodne podtočke, jednaki su kao i za stambene sadržaje, odnosno uvjetovani su poštivanjem karakterističnog uzorka naselja stambene zone u kojoj se nalaze.
- g. U cilju omogućavanja razvoja ovog područja, unutar zone stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva moguć je smještaj gospodarskih djelatnosti, na građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja u obliku građevine osnovne ili prateće namjene, uz uvjet, da ta djelatnost ne ugrožava život i rad ljudi u neposrednom i širem okruženju. U postupku projektiranja i izvođenja tih građevina, posebnu pažnju potrebno je usmjeriti na primjenu propisa i mjera posebnih zakona, kojima se sprječavaju mogući nepovoljni utjecaji na okoliš (sprječavanje zagađenja vode, tla, zraka, nedozvoljene razine buke i dr.).
- h. Unutar zone stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva moguć je smještaj građevina turističkih sadržaja – bilo kao građevina osnovne namjene, bilo kao građevina u sklopu poljoprivrednog obiteljskog gospodarstva ili je turistički sadržaj smješten u poslovno-stambenoj građevini osnovne namjene.
- i. Uz građevine osnovne i prateće namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.).
- j. Unutar građevinskog područja mješovite namjene (u izgrađenim prostorima i prostorima za razvoj), moguć je smještaj gospodarskih građevina za obavljanje svih onih djelatnosti koje nemaju nepovoljne utjecaje na okoliš (onečišćenje zraka, vode, tla, prekoračenje dozvoljene razine buke).

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

a. U određivanju položaja planirane građevine osnovne i prateće namjene na građevnoj čestici u odnosu na međe između susjednih građevnih čestica, građevina mora slijediti ritam postojeće izgradnje.

b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

c. Jednom svojom stranom slobodnostojeća građevina se može smjestiti na manju udaljenost od 3,0m od međe, ali ne manju od širine strehe, i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj čestici omogućava postizanje razmaka od 3,0m između građevina.

d. Iznimno, udaljenost građevine od međe može biti i manja od 0,6m, ali samo u slučaju zamjenske gradnje, dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 0,6m, pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, a osobito u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina.

e. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju se otklopni prozori maksimalne veličine 60x60cm, ostakljenja neprovidnim staklom, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 20cm, odnosno stranice 15x25cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

f. Dvojne stambene i poslovne građevine grade se na način da se jednom svojom stranom prisanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu s kojom čine oblikovnu cjelinu. Zid između dviju građevina mora se izvesti kao vatrootporni, a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću česticu.

g. Gradnja stambenih i poslovnih građevina u nizu kao tipologija gradnje ovim Planom nije dopuštena.

h. Gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) koje se grade na čestici u stambenoj namjeni - poljoprivredno domaćinstvo, mogu se graditi kao dvojne građevine na susjednoj međi, odnosno kao nizovi takvih građevina ili kao samostojeće građevine uz uvjet da od susjednih međa budu udaljene najmanje 3,0m.

i. Izuzetno, gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu biti smještene i na manjoj udaljenosti od 3,0m, ali ne manjoj od širine strehe uz uvjet da se omogući postizanje međusobnog razmaka među građevinama od najmanje 4,0m. Udaljenosti iz ove točke se ne odnose na specifične vrste gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) koje su ovim Odredbama drukčije definirane.

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

k. Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

l. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

m. Postojeće gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) koje se nalaze na manjoj udaljenosti od onih prethodno navedenih mogu se rekonstruirati.

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

o. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine u dubini čestice, iza tih građevina.

p. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnoj podtočki.

q. Stambena, poslovna, odnosno stambeno-poslovna građevina mora se locirati na uličnom građevinskom pravcu koji se određuje prostornim planom užeg područja, odnosno na pravcu

koji je već formiran postojećom gradnjom i koji je u tom slučaju obvezujući, u svrhu njegovanja tradicionalne matrice naselja, tj. poistovjećivanja regulacijskog i građevinskog pravca.

r. Izuzetno se prethodno navedeno neće primjenjivati kod postojeće izgradnje u uličnom koridoru državne ceste D20, gdje se postojeći ulični pravac kod gradnje novih i zamjenskih građevina može uvući u odnosu na formirani, s time da se novi građevinski pravac formira uvijek na istoj udaljenosti, odnosno ako je izgrađena već građevina sa tako uvučenim građevinskim pravcem uz državnu cestu D20 potrebno je uskladiti građevinski pravac sa tom građevinom.

s. Prilikom gradnje osnovnih građevina na uglovnim česticama, građevinski pravac potrebno je uvući s obzirom na oba regulacijska pravca, radi preglednosti raskrižja.

t. U slučaju formiranja novih uličnih poteza, udaljenost uličnog građevinskog pravca od osi uličnog koridora ne može biti manja od 5,0m.

u. Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijskog pravca ne smije prelaziti 10,0m.

v. Gradnja gospodarskih građevina za tov ispod ograničenog kapaciteta navedenih u ovim Odredbama koje prelaze propisane minimalne tlocrtnne površine iz podtočke 1, prostire se u dubinu čestice na udaljenosti 75 metara od stambene, stambeno-poslovne građevine, ukoliko se u toj zoni ne remeti očekivani planirani razvoj naselja.

w. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti najmanje 1,0m od regulacijskog pravca, s unutarnje strane ulične ograde.

x. Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći i poluotvoreni način na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0m za prizemne građevine, a 6,0m za katne građevine te 10,0m za građevine kojima je visina vijenca viša od 7,0m.

y. Iznimno, u postojećem dijelu naselja (guste gradnje), udaljenost između građevina može biti manja od 4,0m ali ne manja od 3,0m kad se radi o prizemnim građevinama.

z. U slučaju rekonstrukcije građevine ili gradnje zamjenske građevine na udaljenosti manjoj od 3,0m, a čestice imaju osiguran kolni ulaz, potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati: da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi niti izazvati oštećenja na drugim građevinama.

aa. Pojas izgradnje pomoćnih građevina, koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine određen je od završetka izgradnje osnovne ili prateće građevine u dubinu čestice.

ab. Iznimno od prethodne podtočke, garaže, ukoliko se grade u sklopu stambene, stambenoposlovne ili poslovne građevine, ili u kompleksu s navedenim građevinama i oblikuju kao jedinstvena arhitektonska cjelina, mogu se graditi i unutar pojasa izgradnje osnovnih građevina.

ac. Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar pojasa definiranog ovim odredbama, moraju biti od susjednih stambenih građevina udaljene najmanje 12,0m, a od susjednih stambeno-poslovnih i poslovnih građevina s tihim i čistim djelatnostima, te od stambene građevine (ili stambenog dijela građevine u slučaju stambenoposlovne građevine) vlasnika najmanje 12,0m.

ad. Ukoliko se gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja grade u već izgrađenom dijelu naselja, moraju se smještavati na formiranom gospodarskom dvorištu, te od pojasa gradnje stambenih i poslovnih građevina definiranog u ovim Odredbama, moraju biti udaljene minimalno 12,0m.

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

af. Gospodarske građevine bez mogućih nepovoljnih utjecaja na okoliš i gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja, mogu se graditi i kao samostalne građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici.

ag. Građevine gospodarske namjene bez nepovoljnih utjecaja na okoliš (radionice, manji proizvodni pogoni) mogu se neposredno vezati na stambenu građevinu ili mogu biti samostalna građevna cjelina, uz uvjet da je udaljena najmanje 12m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice je maksimalno 40% ( $k_{ig}=0,4$ ).

b. Nenatkrivene terase u razini terena ili do najviše 60cm iznad razine terena površine do 12m<sup>2</sup>, vanjska stubišta s najviše 4 stuba, kao i septičke jame tlocrtna površine do 4m<sup>2</sup> ne ulaze u izgrađenu površinu čestice, dok se za veće površine (visine) od navedenih računa s 30% njihove ukupne površine koja ulazi u izgrađenu površinu čestice.

c. Maksimalna izgrađenost građevne čestice za gospodarske građevine uključujući sve građevine može iznositi najviše 40%.

d. Iznimno se za postojeću gradnju, dozvoljava povećanje izgrađenosti čestice do 50% u slučaju kad tehnološko-proizvodni proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ovim planom se ne određuje.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Minimalna tlocrtna površina stambene, poslovne ili stambeno- poslovne građevine je 64m<sup>2</sup>.

b. Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na čestici zajedno sa stambenom građevinom je 30m<sup>2</sup>.

c. Maksimalna tlocrtna površina obiteljske stambene građevine je 400m<sup>2</sup>, a višestambene i poslovne ili stambeno-poslovne 800m<sup>2</sup>.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Na području Općine, u zoni u stambene namjene - poljoprivredno domaćinstvo, dozvoljava se gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i višestambenih građevina maksimalne visine  $Po+P+1+Potkr.$  (podrum+prizemlje+1kat+potkrovlje) ili  $Po+P+1+Uk$  (podrum+prizemlje+1kat+uvučeni kat) maksimalne visine pročelja  $H=7,0m$  za katne građevine.

b. Visina pročelja poslovne građevine koja se gradi na građevnoj čestici zajedno sa stambenom građevinom može iznositi najviše  $H=7,0m$ .

c. Najveća visina pročelja osnovne građevine društvenih djelatnosti unutar pojasa stambenih građevina utvrđuje se kao za stambenu građevinu i najviše može biti  $H7,0 m$ , ukoliko posebno obilježje ulice nije gradnja prizemnica i visokih prizemnica, kada se visina pročelja određuje prema okolnim građevinama osnovne namjene.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,0m

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovne konstrukcije građevine se mogu izvoditi kao kose ili ravne.

b. Prozori potkrovlja, mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom ovisno o ambijentalnim uvjetima.

c. Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 60cm za jednokatne, odnosno 150cm za prizemne građevine, smatraju se etažom.

d. Kod složenih krovova, kod kojih se na istom pročelju pojavljuju različite visine pročelja i različite visine nadozida, visina nadozida mjeri se na najvišem vanjskom zidu istog pročelja.

e. Unutar građevinskog područja, Općina treba poticajnim mjerama stimulirati gradnju: interpolacijama – na slobodnim česticama; rekonstrukcijom starih građevina; dogradnjom i nadogradnjom postojećih građevina, - zamjenom starih građevina novim.

f. Kod gradnje nove građevine interpolacijom, kod dogradnje i nadogradnje postojeće, te zamjene stare građevine novom, potrebno je poštovati: građevinski pravac određen postojećom gradnjom; nagib i položaj krovnih ploha, visinu gradnje susjednih građevina s iste strane ulice; gabarit (tlocrt, visina) novoizgrađene građevine moraju biti u skladu sa susjednim građevinama.

g. Građevine koje se grade kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. To se osobito odnosi na visinu građevine, nagib krova, kao i na ulično pročelje.

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

a. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: kod državne ceste 10,0 metara; kod županijske ceste 8,0 metara; kod lokalne 5,0 metara.

c. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5m.

d. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj čestici najveće visine 1,5 m.

e. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,0m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.

f. Kameno, betonsko ili opečno podnožje ulične ograde ne može biti više od 50cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Ulazna vrata i vrata kolnog ulaza na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

h. Ograde čestica na građevinskom području naselja D. Dubrave ne mogu biti pod naponom električne struje, tzv. električni pastiri.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

j. Dio seoske građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

k. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

l. Susjedni dio ograde gradi vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedovom.

m. Ograda iz prethodne podtočke mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika građevine, te da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

n. Zabranjuje se uređenje partera čestice na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke potreban za njihovo redovno održavanje, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok.

o. Unutar vegetacijskog pojasa 15 m od osi potoka ako se zahvat nalazi unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja nije moguće osnivanje građevnih čestica niti vršiti zahvate u prostoru, osim organizacije znanstveno-istraživačko-edukacijskog punkta za praćenje, mjerenje i terenska istraživanja u području hidroloških, hidrogeoloških, morfoloških, ekoloških i drugih prirodno znanstvenih disciplina.

p. Uređenje partera građevne čestice (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio čestice, minimalne širine 3,0 m.

q. Uvjeti za dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta nalaze se u poglavlju 1.4.3.

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

a. Kod javnih i višestambenih građevina potrebno je osigurati pristupačnost građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

b. U slučaju kada građevna čestica graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz s javne prometne površine nižeg ranga.

c. Za planirani priključak na državnu cestu D20 čestice gospodarske namjene na izlazu iz Donje Dubrave na istočnom dijelu naselja, kao i kod rekonstrukcije postojećih priključaka, potrebno je pridržavati se posebnih propisa koji određuju uvjete za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

d. U planiranju novih prometnica i rekonstrukciji postojećih, potrebno je pridržavati se zaštitnog pojasa uz državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste propisanog posebnim propisima.

e. Za pristup čestici s javne ceste u postupku izdavanja potrebne dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave za ceste koja tim površinama upravlja.

f. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,0m, odnosno i širi u slučaju prilaza s rangiranih cesta (državnih, županijskih), ukoliko to utvrde nadležne uprave za ceste.

g. Stambene, poslovne ili stambeno-poslovne građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

h. Planirana infrastruktura (površine, koridori ili trase) u ovom Planu određena je aproksimativno u prostoru, a točan položaj utvrđuje se detaljnijom projektnom dokumentacijom.

i. Građenje planiranih građevina unutar građevinskog područja može započeti samo pod uvjetom da je prethodno zadovoljen dogovoreni minimum uređenja građevinskog zemljišta, a to znači da je formirana građevna čestica, te da je do nje moguć kolni pristup s javne prometne površine.

j. Ako se građevine izvode prije nego se osiguraju priključci električne energije i pitke vode za blok u kojem se grade, vlasnik (vlasnici) može izvoditi priključke i pojedinačno, o vlastitom trošku, na način i uz suglasnost nadležnih komunalnih službi, kao trajno ili privremeno rješenje.

k. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena i poslovna građevina se obavezno moraju priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

l. Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke. Sanitarno-fekalne otpadne vode obavezno se moraju priključiti na kanalizacijski sustav otpadnih voda nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje.

m. Do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sanitarno fekalne otpadne vode moraju se sakupljati u vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa koje je potrebno redovno održavati prema posebnim propisima.

n. Tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati u kanalizacijski sustav otpadnih voda tek nakon potrebnog predtretmana sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih službi, a nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje.

o. Do izgradnje uređaja za pročišćavanje tehnološke vode se moraju sakupljati u sabirne jame koje je potrebno održavati prema posebnim propisima.

p. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao ni druge štetne tvari.

q. Za manje grupacije građevina moguća je gradnja manjih sustava s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do propisane razine

za ispuštanje u recipijent, uz uvjet da se poštuju posebni propisi o visini graničnih vrijednosti onečišćenih tvari u otpadnim vodama koje se upuštaju u recipijent.

r. Oborinske vode mogu se ispuštati u sustav odvodnje oborinskih voda uz obavezno uklanjanje pijeska i mulja, a s parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

s. Sanitarно-fekalne vode koje nastaju na plutajućem objektu ugostiteljske namjene moraju se skupljati u nepropusni spremnik koji se prazni prema uvjetima koje određuju posebni propisi.

t. U okviru čestice treba predvidjeti i urediti mjesto za odlaganje otpada. Na čestici se može predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u situacijskom planu uređenja čestice, odgovarajućeg mjerila, koji će biti sastavni dio tehničke dokumentacije u zahtjevu za potrebnu dozvolu.

u. Priključivanje građevina na električnu i plinsku mrežu, te ostalu infrastrukturu obavlja se sukladno zakonskim propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera i važećim odlukama Općinskog vijeća Donje Dubrave.

### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi najveću bruto razvijenu površinu građevine, unutar postojećih gabarita.

b. Izvedena ravna krovništa mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevine, a u skladu s ostalim uvjetima navedenim u točki 9. ovog članka.

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina pročelja gospodarskih i pomoćnih građevina može iznositi najviše 4,0m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi na jedan od slijedećih načina: prislonjene uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu; odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine; na međi kao dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne čestice; unutar stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine (u građevnom sklopu), što se odnosi samo na garaže i spremišta, te slične pomoćne sadržaje.

c. Pomoćne građevine prislonjene uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu i odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine moraju od ostalih međa biti udaljene minimalno za širinu strehe.

d. Pomoćne građevine odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine kad se grade kao odvojene u odnosu na osnovnu građevinu mogu biti locirane jedino iza građevine osnovne namjene.

e. Pomoćne građevine na međi kao dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne čestice mogu se graditi na granici s jednom susjednom česticom, uz uvjet: da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid; da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

f. Ostali uvjeti za gradnju pomoćnih građevina nalaze se u poglavlju 1.4.2.

### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina pročelja gospodarskih građevina može iznositi najviše 4,0m.

b. Visina pročelja spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 5,0m (a silos za stočnu hranu i više).

c. Visina pročelja gospodarskih građevina za uzgoj životinja koje prelaze površine propisane ovim Odredbama može iznositi najviše 5,0m.

d. Najveća visina vijenca osnovne ili prateće građevine društvenih djelatnosti unutar pojasa stambenih građevina utvrđuje se kao za stambenu građevinu i najviše može biti 7,0 m, ukoliko posebno obilježje ulice nije gradnja prizemnica i visokih prizemnica, kada se visina pročelja određuje prema okolnim građevinama osnovne namjene.

e. Najveće visina vijenca građevine društvenih djelatnosti, građene iza pojasa stambenih građevina može biti 5,0 m

f. Ukupna bruto površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) može biti najviše 50% veća od površine osnovne građevine, ali ne može biti veća od 400m<sup>2</sup> po čestici.

g. Građevine prateće namjene – gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš mogu biti smještene na građevnoj čestici na udaljenosti najmanje 12m od stambenog pojasa iste i 20m od stambenog pojasa susjedne građevne čestice, uz primjenu mjera propisanih posebnim zakonima kojima se sprječavaju nepovoljni utjecaji na okoliš.

h. Ostali uvjeti za gradnju pratećih građevina nalaze se u poglavlju 1.4.2.

#### Članak 7.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-2

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

a. Građevna čestica u stambenoj namjeni - poljoprivredno domaćinstvo mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s ovim planom i to: za izgradnju na slobodnostojeći način najmanja širina građevne čestice za prizemne građevine je 16 m, a dubina 25 m (400 m<sup>2</sup>), za katne 18 m širine i 30 m dubine (540 m<sup>2</sup>), za izgradnju na poluotvoreni način najmanja širina građevinske čestice za prizemne građevine je 12 m, a dubina 25 m (300 m<sup>2</sup>), za katne 14 m širine i 35 m dubine (490 m<sup>2</sup>).

b. U slučaju interpoliranih čestica čija je širina manja od navedenih u tabeli ali ne manja od 10m, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost, te minimalnu udaljenost od javne površine, susjedne međe i drugih građevina.

c. Prostornim planovima užeg područja mogu se propisati i stroži urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu veličine građevne čestice, bruto izgrađenosti čestice, interpolacije i rekonstrukcije građevina.

d. Iznimno se u prostornim planovima užeg područja za pojedine izgrađene dijelove naselja može odrediti da površine građevnih čestica mogu biti i manje, ako se slijedi postojeća tipologija gradnje i pod uvjetom da je gradnja na čestici u skladu s ostalim odrednicama ovog Plana.

e. Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu višestambene građevine, ista mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno odlaganje komunalnog otpada i smještaj kućnih instalacija, te pristup s javne prometne površine, te parkirališni prostor.

f. Radi zaštite zone povijesne matrice naselja u najstarijem dijelu naselja, nije dozvoljeno okrupnjavanje građevnih čestica. Okrupnjavanjem čestica poništila bi se zatečena parcelacija i stvorili uvjeti za drugačije stanje u prostoru koje nije u duhu tradicije naselja. Pri formiranju i određivanju građevnih čestica unutar mješovite namjene okrupnjavanje čestica dozvoljava se samo nad onim katastarskim česticama čija širina na uličnom pročelju je manja od propisanih minimalnih dimenzija.

g. Za potrebe izgradnje nove građevine javne i društvene namjene - škole, moguće je spajanje katastarskih čestica javne i društvene i stambene namjene.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima - zona povijesne matrice naselja Donja Dubrava.

b. Na neizgrađenim građevnim česticama u zoni centra, moguća je izgradnja stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina osnovne namjene, s djelatnostima koje će dopuniti postojeće javne i društvene namjene koji nedostaju (uslužne djelatnosti, intelektualne usluge i sl.).

c. Na neizgrađenoj čestici unutar bloka moguća je izgradnja poslovne građevine, na građevnom pravcu koji je uvučen najviše 7,0 metara od međe građevne čestice prema planiranoj prometnici. Visina planirane građevine mora biti u skladu s okolnom izgradnjom, a potrebni prostor za promet u mirovanju mora se smjestiti unutar čestice.

- d. Višestambenim građevinama smatraju se građevine s 4 i više stana i visinom gradnje minimalno P+1, a mogu sadržavati i poslovne prostore.
- e. U stambenoj namjeni - poljoprivredno domaćinstvo mogu se locirati društvene djelatnosti, koje su uobičajeno vezane uz stanovanje, kao što su predškolski odgoj, djelatnost primarne zdravstvene zaštite, institucije vjerskih zajednica i drugih građanskih skupina.
- f. Uvjeti uređenja prostora i gradnje za djelatnosti iz prethodne podtočke, jednaki su kao i za stambene sadržaje, odnosno uvjetovani su poštivanjem karakterističnog uzorka naselja stambene zone u kojoj se nalaze.
- g. U cilju omogućavanja razvoja ovog područja, unutar zone stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva moguć je smještaj gospodarskih djelatnosti, na građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja u obliku građevine osnovne ili prateće namjene, uz uvjet, da ta djelatnost ne ugrožava život i rad ljudi u neposrednom i širem okruženju. U postupku projektiranja i izvođenja tih građevina, posebnu pažnju potrebno je usmjeriti na primjenu propisa i mjera posebnih zakona, kojima se sprječavaju mogući nepovoljni utjecaji na okoliš (sprječavanje zagađenja vode, tla, zraka, nedozvoljene razine buke i dr.).
- h. Unutar zone stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva moguć je smještaj građevina turističkih sadržaja – bilo kao građevina osnovne namjene, bilo kao građevina u sklopu poljoprivrednog obiteljskog gospodarstva ili je turistički sadržaj smješten u poslovno-stambenoj građevini osnovne namjene.
- i. Uz građevine osnovne i prateće namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.).
- j. Unutar građevinskog područja mješovite namjene (u izgrađenim prostorima i prostorima za razvoj), moguć je smještaj gospodarskih građevina za obavljanje svih onih djelatnosti koje nemaju nepovoljne utjecaje na okoliš (onečišćenje zraka, vode, tla, prekoračenje dozvoljene razine buke).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. U određivanju položaja planirane građevine osnovne i prateće namjene na građevnoj čestici u odnosu na međe između susjednih građevinskih čestica, građevina mora slijediti ritam postojeće izgradnje.
- b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.
- c. Jednom svojom stranom slobodnostojeća građevina se može smjestiti na manju udaljenost od 3,0m od međe, ali ne manju od širine strehe, i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj čestici omogućava postizanje razmaka od 3,0m između građevina.
- d. Iznimno, udaljenost građevine od međe može biti i manja od 0,6m, ali samo u slučaju zamjenske gradnje, dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 0,6m, pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, a osobito u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina.
- e. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju se otklopni prozori maksimalne veličine 60x60cm, ostakljenja neprovidnim staklom, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 20cm, odnosno stranice 15x25cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.
- f. Dvojne stambene i poslovne građevine grade se na način da se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu s kojom čine oblikovnu cjelinu. Zid između dviju građevina mora se izvesti kao vatrootporni, a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću česticu.
- g. Gradnja stambenih i poslovnih građevina u nizu kao tipologija gradnje ovim Planom nije dopuštena.
- h. Gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) koje se grade na čestici u stambenoj namjeni - poljoprivredno domaćinstvo, mogu se graditi kao dvojne građevine na susjednoj međi, odnosno kao nizovi takvih građevina ili kao samostojeće građevine uz uvjet da od susjednih međa budu udaljene najmanje 3,0m.

- i. Izuzetno, gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu biti smještene i na manjoj udaljenosti od 3,0m, ali ne manjoj od širine strehe uz uvjet da se omogući postizanje međusobnog razmaka među građevinama od najmanje 4,0m. Udaljenosti iz ove točke se ne odnose na specifične vrste gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) koje su ovim Odredbama drukčije definirane.
- j. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od susjednih međa najmanje 5,0m.
- k. Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.
- l. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.
- m. Postojeće gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) koje se nalaze na manjoj udaljenosti od onih prethodno navedenih mogu se rekonstruirati.
- n. Kod specifične vrste životinja, osobito peradi, koje se uglavnom uzgajaju na otvorenom prostoru, ograđeni dio čestice koji služi za boravak tih životinja može se smatrati gospodarskom građevinom (vezanom uz poljoprivredu) na koju se odgovarajuće primjenjuju uvjeti o udaljenostima definirani za tu vrstu građevina.
- o. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine u dubini čestice, iza tih građevina.
- p. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnoj podtočki.
- q. Stambena, poslovna, odnosno stambeno-poslovna građevina mora se locirati na uličnom građevinskom pravcu koji se određuje prostornim planom užeg područja, odnosno na pravcu koji je već formiran postojećom gradnjom i koji je u tom slučaju obvezujući, u svrhu njegovanja tradicionalne matrice naselja, tj. poistovjećivanja regulacijskog i građevinskog pravca.
- r. Izuzetno se prethodno navedeno neće primjenjivati kod postojeće izgradnje u uličnom koridoru državne ceste D20, gdje se postojeći ulični pravac kod gradnje novih i zamjenskih građevina može uvući u odnosu na formirani, s time da se novi građevinski pravac formira uvijek na istoj udaljenosti, odnosno ako je izgrađena već građevina sa tako uvučenim građevinskim pravcem uz državnu cestu D20 potrebno je uskladiti građevinski pravac sa tom građevinom.
- s. Prilikom gradnje osnovnih građevina na uglovnim česticama, građevinski pravac potrebno je uvući s obzirom na oba regulacijska pravca, radi preglednosti raskrižja.
- t. U slučaju formiranja novih uličnih poteza, udaljenost uličnog građevinskog pravca od osi uličnog koridora ne može biti manja od 5,0m.
- u. Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijskog pravca ne smije prelaziti 10,0m.
- v. Gradnja gospodarskih građevina za to ispod ograničenog kapaciteta navedenih u ovim Odredbama koje prelaze propisane minimalne tlocrtne površine iz podtočke 1, prostire se u dubinu čestice na udaljenosti 75 metara od stambene, stambeno-poslovne građevine, ukoliko se u toj zoni ne remeti očekivani planirani razvoj naselja.
- w. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti najmanje 1,0m od regulacijskog pravca, s unutarnje strane ulične ograde.
- x. Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći i poluotvoreni način na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0m za prizemne građevine, a 6,0m za katne građevine te 10,0m za građevine kojima je visina vijenca viša od 7,0m.
- y. Iznimno, u postojećem dijelu naselja (guste gradnje), udaljenost između građevina može biti manja od 4,0m ali ne manja od 3,0m kad se radi o prizemnim građevinama.
- z. U slučaju rekonstrukcije građevine ili gradnje zamjenske građevine na udaljenosti manjoj od 3,0m, a čestice imaju osiguran kolni ulaz, potrebno je tehničkom dokumentacijom

dokazati: da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi niti izazvati oštećenja na drugim građevinama.

aa. Pojas izgradnje pomoćnih građevina, koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine određen je od završetka izgradnje osnovne ili prateće građevine u dubinu čestice.

ab. Iznimno od prethodne podtočke, garaže, ukoliko se grade u sklopu stambene, stambenoposlovne ili poslovne građevine, ili u kompleksu s navedenim građevinama i oblikuju kao jedinstvena arhitektonska cjelina, mogu se graditi i unutar pojasa izgradnje osnovnih građevina.

ac. Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar pojasa definiranog ovim odredbama, moraju biti od susjednih stambenih građevina udaljene najmanje 12,0m, a od susjednih stambeno-poslovnih i poslovnih građevina s tihim i čistim djelatnostima, te od stambene građevine (ili stambenog dijela građevine u slučaju stambenoposlovne građevine) vlasnika najmanje 12,0m.

ad. Ukoliko se gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja grade u već izgrađenom dijelu naselja, moraju se smještavati na formiranom gospodarskom dvorištu, te od pojasa gradnje stambenih i poslovnih građevina definiranog u ovim Odredbama, moraju biti udaljene minimalno 12,0m.

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

af. Gospodarske građevine bez mogućih nepovoljnih utjecaja na okoliš i gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja, mogu se graditi i kao samostalne građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici.

ag. Građevine gospodarske namjene bez nepovoljnih utjecaja na okoliš (radionice, manji proizvodni pogoni) mogu se neposredno vezati na stambenu građevinu ili mogu biti samostalna građevna cjelina, uz uvjet da je udaljena najmanje 12m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice je maksimalno 40% ( $k_{ig}=0,4$ ).

b. Nenatkrivene terase u razini terena ili do najviše 60cm iznad razine terena površine do 12m<sup>2</sup>, vanjska stubišta s najviše 4 stuba, kao i septičke jame tlocrtna površine do 4m<sup>2</sup> ne ulaze u izgrađenu površinu čestice, dok se za veće površine (visine) od navedenih računa s 30% njihove ukupne površine koja ulazi u izgrađenu površinu čestice.

c. Maksimalna izgrađenost građevne čestice za gospodarske građevine uključujući sve građevine može iznositi najviše 40%.

d. Iznimno se za postojeću gradnju, dozvoljava povećanje izgrađenosti čestice do 50% u slučaju kad tehnološko-proizvodni proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ovim planom se ne određuje.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Minimalna tlocrtna površina stambene, poslovne ili stambeno-poslovne građevine je 64m<sup>2</sup>.

b. Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na čestici zajedno sa stambenom građevinom je 30m<sup>2</sup>.

c. Maksimalna tlocrtna površina obiteljske stambene građevine je 400m<sup>2</sup>, a višestambene i poslovne ili stambeno-poslovne 800m<sup>2</sup>.

d. Unutar zone povijesne matrice naselja nije dozvoljena gradnja poslovnih građevina ukupne tlocrtna površine najveće etaže veće od 300 m<sup>2</sup>.

e. Postojeće poslovne građevine unutar zone povijesne matrice naselja čija je tlocrtna površina veća mogu se zadržati, ali se ne smiju dograditi ili nadograditi.

7. visina i broj etaža građevine

a. U najstarijim dijelovima naselja Donja Dubrava (unutar granica zaštite zatečene povijesne matrice seoskog naselja), s već izgrađenom strukturom, moguća je nova gradnja ili dogradnja postojećih stambenih građevina (osim građevina prepoznatljivog povijesnog značaja, historicističkih obilježja) do maksimalne visine pročelja 5,6 m (visoka prizemnica, odnosno katnica, s mogućnošću uređenja potkrovlja bez nadozida i prodora volumena u krovnim ploham).

b. Visina planirane građevine poslovne namjene mora biti u skladu s okolnom izgradnjom.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,0m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovne konstrukcije građevine se mogu izvoditi kao kose ili ravne.

b. Prozori potkrovlja, mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom ovisno o ambijentalnim uvjetima.

c. Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 60cm za jednokatne, odnosno 150cm za prizemne građevine, smatraju se etažom.

d. Kod složenih krovova, kod kojih se na istom pročelju pojavljuju različite visine pročelja i različite visine nadozida, visina nadozida mjeri se na najvišem vanjskom zidu istog pročelja.

e. Unutar građevinskog područja, Općina treba poticajnim mjerama stimulirati gradnju: interpolacijama – na slobodnim česticama; rekonstrukcijom starih građevina; dogradnjom i nadogradnjom postojećih građevina, - zamjenom starih građevina novim.

f. Kod gradnje nove građevine interpolacijom, kod dogradnje i nadogradnje postojeće, te zamjene stare građevine novom, potrebno je poštovati: građevinski pravac određen postojećom gradnjom; nagib i položaj krovnih ploha, visinu gradnje susjednih građevina s iste strane ulice; gabarit (tlocrt, visina) novoizgrađene građevine moraju biti u skladu sa susjednim građevinama.

g. Građevine koje se grade kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. To se osobito odnosi na visinu građevine, nagib krova, kao i na ulično pročelje.

h. U povijesnim sredinama (unutar granica zaštite zatečene povijesne matrice seoskog naselja), gdje dominira tradicionalni način gradnje, u predjelima gdje je uočljiv identitet dijela naselja, identitet slike ulice, nova gradnja mora udovoljiti uvjetima: skladan odnos veličine pročelja sa susjednim građevinama; skladan odnos širine i visine pročelja; usklađenost upotrebe materijala, veličine i ritma otvora, nagiba i položaja krovnih ploha sa susjednom građevinom; obavezna primjena opečnog crijepa na krovovima građevina.

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

a. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: kod državne ceste 10,0 metara; kod županijske ceste 8,0 metara; kod lokalne 5,0 metara.

c. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5m.

d. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj čestici najveće visine 1,5 m.

e. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,0m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.

f. Kameno, betonsko ili opečno podnožje ulične ograde ne može biti više od 50cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

- g. Ulazna vrata i vrata kolnog ulaza na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
- h. Ograde čestica na građevinskom području naselja D. Dubrave ne mogu biti pod naponom električne struje, tzv. električni pastiri.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- j. Dio seoske građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.
- k. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.
- l. Susjedni dio ograde gradi vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva oграда nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedovom.
- m. Ograda iz prethodne podtočke mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika građevine, te da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.
- n. Zabranjuje se uređenje partera čestice na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke potreban za njihovo redovno održavanje, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok.
- o. Unutar vegetacijskog pojasa 15 m od osi potoka ako se zahvat nalazi unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja nije moguće osnivanje građevnih čestica niti vršiti zahvate u prostoru, osim organizacije znanstveno-istraživačko-edukacijskog punkta za praćenje, mjerenje i terenska istraživanja u području hidroloških, hidrogeoloških, morfoloških, ekoloških i drugih prirodno znanstvenih disciplina.
- p. Uređenje partera građevne čestice (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio čestice, minimalne širine 3,0 m.
- q. Potrebni prostor za promet u mirovanju planirane građevine poslovne namjene mora se smjestiti unutar čestice.
- r. Uvjeti za dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta nalaze se u poglavlju 1.4.3.
- s. Prostor centra naselja koji oskudijeva uređenim javnim zelenim površinama potrebno je oplemeniti visokim zelenilom prema prethodno izrađenom urbanističko arhitektonskom rješenju i opremiti elementima urbane opreme (klupe, javna rasvjeta i dr.). Osobito je potrebno izvršiti takvo uređenje prostora u okruženju zgrada sjedišta Općine građevina Zalan Trg Republike 9, te građanske kuće Trg Republike 3.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Kod javnih i višestambenih građevina potrebno je osigurati pristupačnost građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
- b. U slučaju kada građevna čestica graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz s javne prometne površine nižeg ranga.
- c. Za planirani priključak na državnu cestu D20 čestice gospodarske namjene na izlazu iz Donje Dubrave na istočnom dijelu naselja, kao i kod rekonstrukcije postojećih priključaka, potrebno je pridržavati se posebnih propisa koji određuju uvjete za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.
- d. U planiranju novih prometnica i rekonstrukciji postojećih, potrebno je pridržavati se zaštitnog pojasa uz državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste propisanog posebnim

propisima.

e. Za pristup čestici s javne ceste u postupku izdavanja potrebne dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave za ceste koja tim površinama upravlja.

f. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,0m, odnosno i širi u slučaju prilaza s rangiranih cesta (državnih, županijskih), ukoliko to utvrde nadležne uprave za ceste.

g. Stambene, poslovne ili stambeno-poslovne građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

h. Planirana infrastruktura (površine, koridori ili trase) u ovom Planu određena je aproksimativno u prostoru, a točan položaj utvrđuje se detaljnijom projektnom dokumentacijom.

i. Građenje planiranih građevina unutar građevinskog područja može započeti samo pod uvjetom da je prethodno zadovoljen dogovoreni minimum uređenja građevinskog zemljišta, a to znači da je formirana građevna čestica, te da je do nje moguć kolni pristup s javne prometne površine.

j. Ako se građevine izvode prije nego se osiguraju priključci električne energije i pitke vode za blok u kojem se grade, vlasnik (vlasnici) može izvoditi priključke i pojedinačno, o vlastitom trošku, na način i uz suglasnost nadležnih komunalnih službi, kao trajno ili privremeno rješenje.

k. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena i poslovna građevina se obavezno moraju priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

l. Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke. Sanitarno-fekalne otpadne vode obavezno se moraju priključiti na kanalizacijski sustav otpadnih voda nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje.

m. Do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sanitarno fekalne otpadne vode moraju se sakupljati u vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa koje je potrebno redovno održavati prema posebnim propisima.

n. Tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati u kanalizacijski sustav otpadnih voda tek nakon potrebnog predtretmana sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih službi, a nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje.

o. Do izgradnje uređaja za pročišćavanje tehnološke vode se moraju sakupljati u sabirne jame koje je potrebno održavati prema posebnim propisima.

p. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao ni druge štetne tvari.

q. Za manje grupacije građevina moguća je gradnja manjih sustava s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do propisane razine za ispuštanje u recipijent, uz uvjet da se poštuju posebni propisi o visini graničnih vrijednosti onečišćenih tvari u otpadnim vodama koje se upuštaju u recipijent.

r. Oborinske vode mogu se ispuštati u sustav odvodnje oborinskih voda uz obavezno uklanjanje pijeska i mulja, a s parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

s. Sanitarno-fekalne vode koje nastaju na plutajućem objektu ugostiteljske namjene moraju se skupljati u nepropusni spremnik koji se prazni prema uvjetima koje određuju posebni propisi.

t. U okviru čestice treba predvidjeti i urediti mjesto za odlaganje otpada. Na čestici se može predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u situacijskom planu uređenja čestice, odgovarajućeg mjerila, koji će biti sastavni dio tehničke dokumentacije u zahtjevu za potrebnu dozvolu.

u. Priključivanje građevina na električnu i plinsku mrežu, te ostalu infrastrukturu obavlja se sukladno zakonskim propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera i važećim odlukama Općinskog vijeća Donje Dubrave.

### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ako se radi o adaptaciji ili obnovi postojeće građevine, potrebno je obuhvatiti cijelu građevinu, a ne samo njen dio. Prilikom gradnje novih građevina ili zahvata na već postojećim građevinama potrebno je poštivati tradicijske materijale i oblikovanje građevina. Navedene zahvate unutar granica zaštite povijesne matrice potrebno je izvesti prema uvjetima nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara – Konzervatorskog odjela u Varaždinu.
- b. Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi najveću bruto razvijenu površinu građevine, unutar postojećih gabarita.
- c. Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevine, a u skladu s ostalim uvjetima navedenim u točki 9. ovog članka.

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Visina pročelja gospodarskih i pomoćnih građevina može iznositi najviše 4,0m.
- b. Pomoćne građevine mogu se graditi na jedan od slijedećih načina: prislonjene uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu; odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine; na međi kao dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne čestice; unutar stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine (u građevnom sklopu), što se odnosi samo na garaže i spremišta, te slične pomoćne sadržaje.
- c. Pomoćne građevine prislonjene uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu i odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine moraju od ostalih međa biti udaljene minimalno za širinu strehe.
- d. Pomoćne građevine odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine kad se grade kao odvojene u odnosu na osnovnu građevinu mogu biti locirane jedino iza građevine osnovne namjene.
- e. Pomoćne građevine na međi kao dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne čestice mogu se graditi na granici s jednom susjednom česticom, uz uvjet: da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid; da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.
- f. Ostali uvjeti za gradnju pomoćnih građevina nalaze se u poglavlju 1.4.2.

### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Visina pročelja gospodarskih građevina može iznositi najviše 4,0m.
- b. Visina pročelja spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 5,0m (a silos za stočnu hranu i više).
- c. Visina pročelja gospodarskih građevina za uzgoj životinja koje prelaze površine propisane ovim Odredbama može iznositi najviše 5,0m.
- d. Građevine prateće namjene – gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš mogu biti smještene na građevnoj čestici na udaljenosti najmanje 12m od stambenog pojasa iste i 20m od stambenog pojasa susjedne građevne čestice, uz primjenu mjera propisanih posebnim zakonima kojima se sprječavaju nepovoljni utjecaji na okoliš.
- e. Ostali uvjeti za gradnju pratećih građevina nalaze se u poglavlju 1.4.2.

### Članak 8.

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

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

- a. Oblik i veličina građevnih čestica prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. i načelno odgovaraju katastarskim česticama.
- b. Moguća je preparcelacija postojećih čestica, sukladno specifičnoj javnoj i društvenoj namjeni i posebnim propisima.
- c. Za gradnju građevina javne i društvene namjene koriste se slijedeći orijentacijski normativi: za primarnu zdravstvenu zaštitu i socijalnu zaštitu (dom za starije osobe) 0,10m<sup>2</sup>/stanovniku; za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija 0,20m<sup>2</sup>/stanovniku; za odgoj i obrazovanje

prema posebnim propisima.

d. Navedeni normativi m<sup>2</sup>/stanovniku razvijene tlocrtne površine određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja ovim sadržajima, no ukoliko postoje mogućnosti i interes pojedinih investitora, površine građevina mogu premašiti navedene normative.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Sadržaji javne i društvene namjene smještavaju se u prostoru na slijedeći način: za odgoj i obrazovanje – smještavaju se unutar građevinskog područja naselja na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu. Potreba za ovim ustanovama određuje se posebnim propisima; za zdravstvo i socijalnu skrb – smještavaju se unutar građevinskog područja naselja u skladu s veličinom naselja i posebnim standardima; kulturni i društveni sadržaji – smještavaju se unutar građevinskog područja naselja prema potrebi; za vjerske građevine – smještavaju se u pravilu unutar građevinskog područja naselja, a manje kapelice, raspela i sl. i izvan građevinskog područja naselja.

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

a. Udaljenost građevina javne i društvene namjene od susjedne međe mora iznositi najmanje 3,0m.

b. Udaljenost građevina javne i društvene namjene od susjedne međe individualne stambene građevine ne može biti manja od 5,0m, a od same individualne stambene građevine ne može biti manja od jedne visine veće građevine.

c. Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u zonama javne i društvene namjene ne može biti manja od visine veće građevine.

d. Ako se višestambena građevina gradi sjeverno od postojeće građevine javne namjene njezina udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje dvije visine južne građevine, odnosno ako se južno od stambene građevine gradi nova građevina, njezina udaljenost od postojeće građevine ne može biti manja od dvije vlastite visine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice je maksimalno 40% (kig=0,4).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ovim planom se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ovim planom se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevina javne i društvene namjene sa stanovanjem kao pratećom namjenom ne može biti viša od P+2, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma, odnosno 10,0 metara visine pročelja građevine, smještenih u zoni javne i društvene namjene.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,0m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni materijali, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajobrazom.

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

a. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

b. Na novoformiranoj čestici obaveza je osigurati potreban broj parkirnih mjesta.

c. Uvjeti za dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta nalaze se u poglavlju 1.4.3.

d. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: kod državne ceste 10,0

metara; kod županijske ceste 8,0 metara; kod lokalne 5,0 metara.

e. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5m.

f. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj čestici najveće visine 1,5 m.

g. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,0m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.

h. Kameno, betonsko ili opečno podnožje ulične ograde ne može biti više od 50cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

i. Ulazna vrata i vrata kolnog ulaza na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

j. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

k. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

l. Ograda iz prethodne podtočke mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika građevine, te da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

m. Uređenje partera građevne čestice (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio čestice, minimalne širine 3,0 m.

n. Unutar zone potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila, na otvorenim parkiralištima ili u garažama.

o. Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine, na drugoj zasebnoj čestici ili na javnoj površini u neposrednoj blizini uz suglasnost lokalne samouprave ili vlasnika.

p. Najmanje 20% građevne čestice namijenjene gradnji građevina društvene namjene mora biti uređeno kao zelena parkovna površina.

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

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

a. Osigurati pristupačnost građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Do građevnih čestica na kojima će se graditi javne i društvene građevine potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila, minimalne širine kolnika 5,0m.

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za promjenu namjene ili dogradnju sadržaja koji su u skladu s namjenom zone, mogući su i veći zahvati, poštivajući uvjete maksimalne izgrađenosti čestice i potrebnih udaljenosti.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ovim planom se ne određuje.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici društvenih sadržaja može se odobriti postava privremene montažne građevine - kioska, ukoliko je djelatnost koja će se u kiosku obavljati kompatibilna s funkcijom društvene djelatnosti, odnosno sa centralnim značajem lokacije na koju se postavlja.

b. Kiosk mora udovoljiti estetskim kriterijima (mora biti industrijski serijski proizvod, odnosno u specifičnim slučajevima oblikovanje mora biti primjereno ambijentalnim karakteristikama

lokacije).

c. Kiosk se treba locirati u građevinskom pravcu s okolnim građevinama, a može biti najveće tlocrtno površine do 12m<sup>2</sup> bez mogućnosti prigradnji, terasa i nadstrešnica.

d. Djelatnosti i postava kioska ne smiju ometati funkcioniranje građevne čestice na kojoj je postavljen, niti susjednih građevina i prometa.

e. Grupa privremeno-montažnih građevina – kioska – se na površinama društvenih sadržaja može postaviti samo na temelju prostornog plana užeg područja.

#### Članak 9.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-2

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. i načelno odgovaraju katastarskim česticama.

b. Moguća je preparcelacija postojećih čestica, sukladno specifičnoj javnoj i društvenoj namjeni i posebnim propisima.

c. Za gradnju građevina javne i društvene namjene koriste se slijedeći orijentacijski normativi: za primarnu zdravstvenu zaštitu i socijalnu zaštitu (dom za starije osobe) 0,10m<sup>2</sup>/stanovniku; za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija 0,20m<sup>2</sup>/stanovniku; za odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima.

d. Navedeni normativi m<sup>2</sup>/stanovniku razvijene tlocrtno površine određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja ovim sadržajima, no ukoliko postoje mogućnosti i interes pojedinih investitora, površine građevina mogu premašiti navedene normative.

e. Za potrebe izgradnje nove građevine javne i društvene namjene - škole, moguće je spajanje katastarskih čestica javne i društvene i stambene namjene.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana - zona povijesne matrice naselja Donja Dubrava.

b. Središte Općine je prostor koji se prostire u centralnom dijelu naselja Donja Dubrava, gdje su smještene javne i društvene namjene za potrebe Općine i njezinih stanovnika.

c. Javne i društvene namjene koje obilježavaju središte Općine Trg Republike su: Općinska uprava, crkva sa kurijom župnog dvora, stara škola, pošta, zdravstveni dom, društveni dom i stambeno poslovni objekti uz njih.

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

a. Nova građevina na mjestu stare škole mora zadržati poziciju građevnog pravca čime će se zadržati njezina uloga južnog pročelja i očuvati slika cjelokupnog Trga Republike.

b. Udaljenost građevina javne i društvene namjene od susjedne međe mora iznositi najmanje 3,0m.

c. Udaljenost građevina javne i društvene namjene od susjedne međe individualne stambene građevine ne može biti manja od 5,0m, a od same individualne stambene građevine ne može biti manja od jedne visine veće građevine.

d. Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u zonama javne i društvene namjene ne može biti manja od visine veće građevine.

e. Ako se višestambena građevina gradi sjeverno od postojeće građevine javne namjene njezina udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje dvije visine južne građevine, odnosno ako se južno od stambene građevine gradi nova građevina, njezina udaljenost od postojeće građevine ne može biti manja od dvije vlastite visine.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice je maksimalno 40% (kig=0,4).

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ovim planom se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ovim planom se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Visina građevina javne i društvene namjene ne može biti viša od P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma, odnosno 9,0 metara visine pročelja građevine.
- b. Iznimno, maksimalna visina se ne odnosi na sakralnu građevinu koja može biti i viša, odnosno dijelovi građevine (zvonici).

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,0m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Planirani zahvati u prostoru središta Općine trebaju udovoljiti postizanju više razine estetskih kriterija u kvaliteti oblikovanja, a koji se odnose na sklad volumena građevina i skladni odnos volumena građevine i volumena krova, - sklad javnih površina.
- b. U povijesnim sredinama (unutar granica zaštite zatečene povijesne matrice seoskog naselja), gdje dominira tradicionalni način gradnje, u predjelima gdje je uočljiv identitet dijela naselja, identitet slike ulice, nova gradnja mora udovoljiti uvjetima: skladan odnos veličine pročelja sa susjednim građevinama; skladan odnos širine i visine pročelja; usklađenost upotrebe materijala, veličine i ritma otvora, nagiba i položaja krovnih ploha sa susjednom građevinom; obavezna primjena opečnog crijepa na krovovima građevina.
- c. U oblikovanju, formiranju volumena nove građevine na mjestu stare škole moguća je primjena suvremenih materijala i tehnologije u oblikovanju kompozicije pročelja i volumena u cjelini, ali je potrebno je zadržati poziciju građevnog pravca čime će se zadržati njezina uloga južnog pročelja i očuvati slika cjelokupnog Trga Republike.
- d. Prodori plohe pročelja u krovne ravnine nisu dozvoljeni, a otvori u potkrovlju mogu se izvesti samo u ravnini krovnih ploha.
- e. Građevina čija je osnovna namjena kultura i sadrži društvenu infrastrukturu, organizacijom i oblikovanjem daje obilježje prostoru centra, formira sliku naselja, sliku središta, definira i javne prostore, prostore komunikacije.

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

- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.
- b. Na novoformiranoj čestici obaveza je osigurati potreban broj parkirnih mjesta te nakon svakog četvrtog parkirnog mjesta obaveza je zasaditi jedno drvo.
- c. Uvjeti za dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta nalaze se u poglavlju 1.4.3.
- d. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: kod državne ceste 10,0 metara; kod županijske ceste 8,0 metara; kod lokalne 5,0 metara.
- e. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5m.
- f. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj čestici najveće visine 1,5 m.
- g. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,0m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.
- h. Kameno, betonsko ili opečno podnožje ulične ograde ne može biti više od 50cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- i. Ulazna vrata i vrata kolnog ulaza na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
- j. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućuje otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

- k. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.
- l. Ograda iz prethodne podtočke mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika građevine, te da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.
- m. Zabranjuje se uređenje partera čestice na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke potreban za njihovo redovno održavanje, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok.
- n. Uređenje partera građevne čestice (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio čestice, minimalne širine 3,0 m.
- o. Unutar zone potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila, na otvorenim parkiralištima ili u garažama.
- p. Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine, na drugoj zasebnoj čestici ili na javnoj površini u neposrednoj blizini uz suglasnost lokalne samouprave ili vlasnika.
- q. Najmanje 20% građevne čestice namijenjene gradnji građevina društvene namjene mora biti uređeno kao zelena parkovna površina.
- r. Uz dječji vrtić i jaslice, osnovnu ili srednju školu obavezno je osigurati slobodne zelene površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Osigurati pristupačnost građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Do građevnih čestica na kojima će se graditi javne i društvene građevine potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila, minimalne širine kolnika 5,0m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevinu stare škole moguće je rekonstruirati ili izgraditi novu zamjensku građevinu.
- b. Uređenjem središta Općine Donja Dubrava moguća je rekonstrukcija i uređenje pročelja postojećih građevina i uređenje pripadajućih vanjskih javnih površina te uređenje čitavog središta naselja.
- c. Javne površine u zoni središta Općine potrebno je rekonstruirati u cilju razgraničenja namjene površina (prometnih, zelenih, parkovnih površina) i jedinstvenog oblikovanja, kako bi objedinjavanjem sadržaja, prostor centra dobio identitet.
- d. Uređenje središta naselja - rekonstrukcija i uređenje pročelja postojećih građevina i uređenje pripadajućih vanjskih javnih površina vršiti će se temeljem smjernica i uvjeta propisanih ovim planom.
- e. Za promjenu namjene ili dogradnju sadržaja koji su u skladu s namjenom zone, mogući su i veći zahvati, poštujući uvjete maksimalne izgrađenosti čestice i potrebnih udaljenosti.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ovim planom se ne određuje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ovim planom se ne određuje.

## Članak 10.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Najmanja veličina građevne čestice može biti 30x40m, površine 1200m<sup>2</sup>.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Za potrebe smještavanja gospodarskih djelatnosti koje zahtijevaju razmjerno veće površine, veći obim prometa (dopremanja i otpremanja većih količina sirovina ili robe), te gradnju specifičnih građevina većih gabarita i smještaj potencijalno opasnih i bučnih djelatnosti, planirane su gospodarske zone unutar građevinskog područja naselja.
  - b. Unutar planiranih gospodarskih zona mogu se graditi poslovne građevine, proizvodni i prerađivački pogoni, servisne i zanatske radionice, pilane, skladišta i sl., te ostale prateće građevine i infrastruktura.
  - c. U gospodarskim zonama se, osim sadržaja iz prethodnog stavka ovog članka, mogu locirati i veliki trgovački kompleksi.
  - d. Unutar gospodarskih zona nije dozvoljeno stanovanje, ali su uz obavezno uređivanje zelenih površina unutar čestica, u ovim zonama dozvoljeni manji sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija i sl.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevine moraju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora koji iznosi 6,0m.
  - b. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora.
  - c. Pri određivanju zahvata u prostoru na čestici k.č.broj 4274/2 u zoni gospodarske namjene na sjeveroistoku Donje Dubrave, uz županijsku cestu ŽC2041 potrebno je odrediti položaj regulacione linije koja može biti na udaljenosti najmanje 20m od ruba kolnika, a položaj regulacione linije uz sjeveroistočnu stranu planiranog prometnog koridora može biti najmanje udaljen 6,0m od ruba kolnika.
  - d. Unutar navedenih pojaseva uz prometnice mogu se izvesti drvored, instalacije komunalne infrastrukture i pješačko biciklistička staza odvojena od kolnika.
  - e. Građevni pravac uz županijsku cestu slijedi građevni pravac određen važećim prostornim planom užeg područja Gospodarske zone Sjeveroistok, a uz planiranu prometnicu uvučen je najmanje 5m od regulacione linije.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 0,4.
  - b. Iznimno na građevnim česticama veličine većim od 1 ha, Kig može iznositi najviše 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Visina pročelja može iznositi najviše  $H=8,0m$ , a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.
  - b. Maksimalna visina građevina je  $Po+P+1$ , uz mogućnost uređenja potkrovlja.
  - c. Visina nadozida može biti najviše 1,2m iznad stropne konstrukcije.
  - d. Visina sljemena smije iznositi najviše  $Huk=12,0m$  mjereno od konačno uređenog terena, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krovišta građevina se mogu izvoditi kao ravna ili kosa, maksimalnog nagiba  $30^\circ$ .
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Najmanje 20% od ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može urediti kao parkiralište na perforiranim tlakovcima.
  - b. Građevine u zoni gospodarske namjene moraju biti udaljene najmanje 20,0m od građevnih čestica stambenih i javnih građevina.
  - c. Građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom.
  - d. Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju, potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvodred.
  - e. U sastavu građevne čestice mora se, a uz javnu prometnu površinu može se osigurati prostor za parkiranje za dovoljan broj parkirališnih mjesta zaposlenih i posjetitelja.
  - f. Čestice u ovim zonama se moraju ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom.
  - g. Ograde mogu biti visoke najviše 3,0m, ako su providne, odnosno 2,0m, ako su neprovidne.
  - h. Uvjeti za dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta nalaze se u poglavlju 1.4.3.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Minimalna širina pristupne ceste u gospodarskoj zoni je 5,5m.
  - b. Odvodnja otpadnih voda iz gospodarskih zona može se izvesti putem zasebnog uređaja za pročišćavanje, pojedinačno ili zajednički za više korisnika, a koji mora osigurati propisanu razinu pročišćavanja, ili pak priključenjem na sustav odvodnje naselja, uz potreban predtretman.
  - c. Izvedba sustava odvodnje oborinskih i otpadnih voda preduvjet je za gradnju pogona u gospodarskim zonama tj. za dobivanje uporabne dozvole.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 11.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Postojeća građevina ugostiteljske namjene izvan građevinskog područja naselja na sjevernom dijelu Općine, može se rekonstrukcijom prenamijeniti u turističku namjenu T2 (hotel) manjeg smještajnog kapaciteta i ugostiteljskog sadržaja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Izgrađenost čestice ne može biti veća od 30% njezine površine ( $K_{ig} = 0,3$ ).
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Visina rekonstruirane građevine može iznositi najviše do P+2.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Uvjeti za dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta nalaze se u poglavlju 1.4.3.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 12.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Izgrađenost čestice ne može biti veća od 30% njezine površine ( $K_{ig} = 0,3$ ).
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanje 40% čestice mora biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.
  - b. Uvjeti za dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta nalaze se u poglavlju 1.4.3.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

### Članak 13.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: T5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata načelno je prikazan na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Unutar predmetne površine dozvoljeni su ugostiteljsko-turistički sadržaji – splav (ugostiteljstvo, privezište).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### Članak 14.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: T6

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata načelno je prikazan na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Unutar predmetne površine dozvoljeni su ugostiteljsko-turistički sadržaji – mlin.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

## Članak 15.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice prikazana je na kartografskom prikazu 1.1., a mogu se korigirati sukladno specifičnoj sportsko-rekreacijskoj namjeni i posebnim propisima.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena pojedinih građevina sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri može biti: športsko-rekreativni tereni s pratećim građevinama koje su u funkciji športa, rekreacije i turizma – građevinsko područje naselja.
  - b. Mogu se graditi npr. dvorane, svlačionice, tribine za gledatelje, servisi za održavanje športske opreme, trgovine športskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji, stan domara i sl.
  - c. U ovoj zoni se ne mogu graditi radionice ili hale za proizvodnju športske opreme.
  - d. Iznimno se u zonama zelenila, športa i rekreacije mogu zadržati postojeće poslovne, stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene), uz rekonstrukciju u skladu s ovim Planom.
  - e. Ostale namjene navedene u poglavlju 1.1. Namjena prostora nisu dozvoljene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim planom se ne određuje.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice koja Izgrađenost čestica u ovoj zoni je maksimalno 15% ( $K_{ig}=0,15$ ). U tu površinu se ne uračunavaju igrališta na otvorenom.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne ograničava se dodatno.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ovim planom se ne određuje.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Uvjeti za dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta nalaze se u poglavlju 1.4.3.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne ograničava se dodatno.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Maksimalna visina pomoćnih i ugostiteljskih građevina u ovoj zoni može biti prizemlje, s visinom vijenca 3,8m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne ograničava se dodatno.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-2

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice prikazana je na kartografskom prikazu 1.1., a mogu se korigirati sukladno specifičnoj sportsko-rekreacijskoj namjeni i posebnim propisima.

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

- a. Zona lovačkog turizma kraj mosta državne ceste D20, kraj lijeve obala Drave i starog rukavca /oznaka namijenjeno je uređenju prostora za: lovni turizam u sklopu kojeg su moguće i prateće ugostiteljsko turističke građevine sa smještajem; ugostiteljsko turistička namjena s najviše dvije ugostiteljske građevine različitih obima ugostiteljskih usluga (restoran, caffe bar).

- b. Prateći sadržaji mogu se urediti u smislu omogućavanja bavljenja rekreacijom i sportom unutar inundacije rijeke Drave uz zadovoljenje i usklađenje zahvata sa svim propisima kojima se osigurava sigurnost i zaštita te kontrolira slobodni pristup vodenim površinama.

- c. Prateće sadržaje koji se uređuju kao strelišta za gađanje letećih meta potrebno je planirati i uređivati prema posebnim propisima koji se odnose na lovno streljaštvo.

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

- a. Ovim planom se ne određuje.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice koja Izgrađenost čestica u ovoj zoni je maksimalno 15% ( $K_{ig}=0,15$ ). U tu površinu se ne uračunavaju igrališta na otvorenom.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevine koje se grade u zoni mogu biti maksimalne bruto razvijene površine prizemne etaže 600m<sup>2</sup>.

- b. Iznimno od prethodne podtočke, mogu se dozvoliti i veće građevine, ako se radi o građevinama za pojedine športske sadržaje čija pravila to uvjetuju.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevine koje se grade u zoni mogu biti isključivo prizemnice s uređenim potkrovljem, maksimalne visine pročelja  $H=3,8m$ .

- b. Iznimno od prethodne podtočke, mogu se dozvoliti i veće građevine, ako se radi o građevinama za pojedine športske sadržaje čija pravila to uvjetuju.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne ograničava se dodatno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine moraju svojim oblikovanjem i materijalima biti maksimalno uklopljene u prostor u kojem se grade.

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

- a. Za prihvat očekivanog broja posjetitelja potrebno je osigurati potrebnu infrastrukturu (parkirališta, sanitarni sklopovi, i sl.).

- b. Prilikom uređenja vanjskih prostora lovačkog doma i uređenja pratećih sadržaja potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati postojeće stanje šuma uz stalno poduzimanje mjera za pošumljavanje i poboljšanje.

- c. Za ugostiteljske i turističke sadržaje potrebno je osigurati komunalne servise prema uvjetima danim posebnim propisima.
  - d. Uređenje obale potrebno je predvidjeti prema posebnim uvjetima institucija za rijeku Dravu.
  - e. Uvjeti za dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta nalaze se u poglavlju 1.4.3.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Građevine moraju biti izvedene na način da se spriječi stvaranje arhitektonskourbanističkih barijera.
  - 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.
  - 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Ne ograničava se dodatno.
  - 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Maksimalna visina pomoćnih i ugostiteljskih građevina u ovoj zoni može biti prizemlje, s maksimalnom visinom pročelja  $H=3,8m$ .
  - 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Izgradnja pratećih građevina koje su u funkciji sporta i rekreacije moguća je u tlocrtnoj površini najviše do 10% površine namijenjene sportskim aktivnostima, a građevna čestica namijenjena za izgradnju tih građevina mora najmanje 60 % površine sadržavati pejzažne elemente prostora (zatečene prirodne cjeline ili novoplanirane krajobrazne elemente u skladu sa zatečenim prirodnim obilježjima prostora).

#### Članak 17.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice prikazana je na kartografskom prikazu 1.1., a mogu se korigirati sukladno specifičnoj sportsko-rekreacijskoj namjeni i posebnim propisima.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Unutar građevinskog područja naselja, uz riječnu obalu, planirana je zona turizma, športa i rekreacije, a namijenjena rekreaciji na vodi, ribolovu, rekreaciji u vidu šetnje i vožnje biciklom, s ciljem turističkog razvoja Donje Dubrave.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim planom se ne određuje.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne ograničava se dodatno.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne ograničava se dodatno.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne ograničava se dodatno.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne ograničava se dodatno.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne ograničava se dodatno.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne ograničava se dodatno.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne ograničava se dodatno.
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. Ne ograničava se dodatno.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne ograničava se dodatno.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne ograničava se dodatno.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne ograničava se dodatno.

#### Članak 18.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice javnih zelenih površina - park/perivoj prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 19.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1

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

## Članak 20.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevine koje se mogu graditi unutar površine groblja trebaju biti u isključivoj funkciji namjene groblja (grobna kuća sa servisnim prostorima, javna i sakralna plastika te cvjećara ili trgovina pogrebnom opremom).
  - b. Moguća je i postava do jednog kioska za cvjećaru ili prodaju pogrebne opreme.
  - c. Planom se kontaktna zona groblja u pojasu od 100 m ne može izgrađivati, osim infrastrukture (ceste, parkirališta, instalacije).
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

## Članak 21.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-1

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice površina infrastrukture - cestovni promet prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Uvjeti za gradnju i uređenje propisani u poglavlju 2.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 22.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice Površina infrastrukture - energetski sustav prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Uvjeti za gradnju i uređenje propisani u poglavlju 2.
4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 23.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana- pročistač otpadnih voda.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Uvjeti za gradnju i uređenje propisani u poglavlju 2.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 24.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice površina Parkirališna površina prikazana je na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana- parkiralište kod groblja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuju se.

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

#### Članak 25.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: BP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice površina Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva prikazana je na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana- benzinska postaja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 26.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Veličina građevinskog zemljišta na kojem se mogu graditi gospodarske građevine za potrebe rasadnika i uzgoja cvijeća (staklenici i prateći poslovni prostori) mora biti minimalne površine 0,3ha, a navedene građevine na čestici moraju činiti cjelinu.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, uređenom u poglavlju 1.1.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Udaljenost platenika ili staklenika od ruba susjednih čestica ne može biti manja od 1,0m.
  - b. Staklenicima se smatraju montažne građevine od stakla na drvenom ili metalnom roštilju, dok su platenici montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne ograničava se dodatno.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 27.

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

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

- a. Oblik i veličina površina Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja prikazana je na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na kultiviranim predjelima Općine Donja Dubrava mogu se uređivati lovačke remize koje služe za uzgoj, odnosno održavanje populacije divljači određenog lovnogospodarskog područja.
  - b. Lovačke remize su umjetno stvorena staništa, koja služe za uzgoj lovne divljači ili formiraju zaklon za divljač, te ih u tom smislu treba organizirati da budu pretežito nedostupna za ljude.
  - c. Na remizama se mogu postavljati samo montažne građevine od prirodnih materijala, u isključivoj funkciji obavljanja osnovne djelatnosti uzgoja, odnosno sklanjanja divljači.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 28.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Lo

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne ograničava se dodatno.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
  - b. Površina se odnosi na postojeću izdvojenu česticu lovačke remize – uzgajalište divljači, izvan građevinskog područja naselja.
  - c. Lovačke remize služe za uzgoj, odnosno održavanje populacije divljači određenog lovnogospodarskog područja.
  - d. Lovačke remize su umjetno stvorena staništa, koja služe za uzgoj lovne divljači ili formiraju zaklon za divljač, te ih u tom smislu treba organizirati da budu pretežito nedostupna za ljude.
  - e. Na remizama se mogu postavljati samo montažne građevine od prirodnih materijala, u isključivoj funkciji obavljanja osnovne djelatnosti uzgoja, odnosno sklanjanja divljači.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Ne određuje se.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Ne određuje se.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Ne određuje se.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne određuje se.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Ne određuje se.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Ne određuje se.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Ne određuje se.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Ne određuje se.
  11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Ne određuje se.
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Ne određuje se.
  13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Ne određuje se.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Ne određuje se.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Ne određuje se.

## Članak 29.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem – poljodjelsko gospodarstvo.
  - b. Farme se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više čestica) izvan građevinskog područja, ako su ispunjeni uvjeti o veličini posjeda za pojedine grane poljodjelstva: ratarstvo - 25,0 ha; vinogradarstvo -3,5 ha; uzgoj povrća - 3,0 ha; uzgoj

voća - 1,7 ha; rasadnik bilja (uzgoj cvijeća i ljekovitog bilja) - 1,0 ha.

c. Veličina građevinskog zemljišta, na kojem se mogu graditi građevine u funkciji poljoprivrednog gospodarstva, mora biti minimalne površine od 1,0 ha, a koeficijent izgrađenosti na tom građevinskom zemljištu može biti najviše 0,4.

d. Najmanja površina čestice za smještaj građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje mora biti 0,5ha, a građevna čestica izuzeta od zemljišta na kojoj se planira gradnja može biti i manja.

e. Veličina građevinskog zemljišta na kojem se mogu graditi gospodarske građevine za potrebe rasadnika i uzgoja cvijeća (staklenici i prateći poslovni prostori) mora biti minimalne površine 0,3ha, a navedene građevine na čestici moraju činiti cjelinu.

f. Spremišta u voćnjacima mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina je veća od 1,0ha.

g. Poljoprivredno zemljište najmanje površine od 1,0ha koje služi kao osnova za izdavanje potrebnih dozvola za gradnju gospodarske građevine (spremišta) za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti ne može se parcelirati na manje dijelove.

h. Površina gradivog dijela čestice ne može biti veća od 100m<sup>2</sup> kada se gradi na čestici najmanje površine od 1,0ha.

i. Površina gradivog dijela čestice može se uvećati za 20m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 400m<sup>2</sup> voćnjaka.

j. Veličina građevinske čestice izdvojenog gospodarstva mora biti površine min. 2,0ha.

k. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje potrebnih dozvola za gradnju farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

l. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi) – tovilišta. Površina građevne čestice za gradnju tih gospodarskih građevina ne može biti manja od 2000 m<sup>2</sup>.

m. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje potrebnih dozvola za gradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora ostalo zemljište, uređenom u poglavlju 1.1.

b. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme iz prethodnog članka su: stambena građevina - za potrebe stanovanja vlasnika, domara/čuvara (jedan stan); gospodarske građevine za potrebe biljne (stočarske proizvodnje, ukoliko je kombinacija sadržaja); poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma; industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, - kompostarnici biološkog otpada; druge prateće građevine prema potrebi; objekti i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode i ugljikovodika u energetske svrhe (zagrijavanje farmi).

c. U sklopu ratarskih i stočarskih farmi i na seoskim domaćinstvima može se obavljati djelatnost seoskog turizma s pratećim ugostiteljskim i športsko-rekreativnim sadržajima.

d. Maksimalni kapacitet ugostiteljske građevine na takvim farmama je 12 ležaja i 50 sjedećih mjesta u restoranu/gostionici/blagovaonici.

e. Stočarskim farmama se smatraju farme za uzgoj muznih krava, konja, koza, nojeva, odnosno sve farme na kojima se ne tovi stoka i perad.

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

a. Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba susjednih čestica ne može biti manja od 1,0m.

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

c. Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 5,0m od susjedne međe, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

d. Planirane građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje (spremišta, sušare, hladnjače i sl.) moraju biti udaljene od susjedne sjeverne, istočne i zapadne međe najmanje za svoju cjelokupnu visinu, a od susjedne južne međe najmanje 3,0m.

e. Površina i raspored građevina farme utvrđuju se u postupku ishođenja potrebne dozvole, u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

f. Minimalna udaljenost građevina farme građevinskog područja naselja je 100m, kao i od državne ceste, 50m od županijske i 30m od lokalne ceste.

g. Sklop građevina na jednoj farmi moraju biti grupirane unutar maksimalno  $\frac{1}{4}$  površine farme.

h. Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200m<sup>2</sup>, a po 600m<sup>2</sup> za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine, uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, na temelju obrazloženja u idejnom rješenju i dobivene suglasnosti u postupku dobivanja potrebne dozvole.

i. Za gradnju pojedinih vrsta građevina iz podtočke primjenjuju se odredbe za minimalne udaljenosti od susjednih čestica/posjeda i drugih građevina kao i za gradnju u sklopu građevinskih područja.

j. Ekstenzivni način uzgoja životinja (na otvorenom) pogoduje uzgoju krupne i sitne stoke za mliječnu proizvodnju, konja, visoke divljači, magaraca, domaće i divlje peradi za mesnu proizvodnju i lovni turizam.

k. Ekstenzivnim uzgojem životinja smatra se uzgoj na otvorenoj ispaši, do 30 komada goveda, 100 komada svinja ili 8.500 komada peradi ili uzgoj do 30 komada uvjetnih grla, pri čemu je kategorija uvjetnog grla definirana posebnim propisom, kao životinja težine 500,0 kg. Svi veći kapaciteti uzgoja smatraju se intenzivnim uzgojem.

l. Izdvojena poljoprivredna gospodarstva za ekstenzivni uzgoj životinja mogu se locirati na svim kultiviranim predjelima visoke gospodarske učinkovitosti.

m. Ograđeni otvoreni prostori i građevine za držanje životinja trebaju od državne ceste, groblja, građevinskog područja naselja i drugih prostora od značaja za kulturnu baštinu Općine, biti udaljeni najmanje 100,0m, od županijskih i lokalnih cesta najmanje 20,0m, a od ostalih cesta i od osi poljskih putova najmanje 10,0m.

n. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima: kapacitet tovilišta (broj uvjetnih grla – UG) do 10UG - najmanja udaljenost 12 m od najbliže stambene građevine; 10-60 UG 50 m – najmanja udaljenost 50 m od najbliže stambene građevine; 60-100 UG - najmanja udaljenost 70 m od najbliže stambene građevine; 100-250 UG - najmanja udaljenost 200m od najbliže stambene građevine, 50 m od DC 20 m od ŽC i LC; više od 250 UG - 500 m od građevnog područja, 100 m od DC i 50 m od ŽC i LC.

o. Iznimno od kriterija propisanih prethodnoj podtočki, farme za uzgoj koza i ovaca kapaciteta do 200 koza i ovaca, 40 muznih krava i 40 konja, mogu se graditi na udaljenosti najmanje 20m od susjedne stambene građevine. Farme za uzgoj navedene stoke kapaciteta do 100 uvjetnih grla, mogu se smjestiti na udaljenosti najmanje 70 m od najbliže stambene građevine.

p. Tovilišta za uzgoj peradi mogu se graditi na slijedećim udaljenostima: kapacitet tovilišta 5000 - 18000 pilića- najmanja udaljenost 70 m od stambene građevine, 30 m od državne ceste i 15 od lokalne ceste; kapacitet tovilišta 18000 - 25000 pilića- najmanja udaljenost 100 m od građ. područja, 50 m od državne ceste i 20 m od lokalne ceste; kapacitet tovilišta 18000 - 25000 pilića - najmanja udaljenost 200 m od građ. područja, 100 m od državne ceste i 50 m od lokalne ceste.

q. Propisane udaljenosti tovilišta od građevinskih područja jednako se primjenjuju i na obaveznu udaljenost od groblja i zone športa i rekreacije.

r. Kod gradnji gospodarskih građevina za uzgoj životinja čiji je kapacitet manji od prethodno navedenog, a dimenzije izgrađene tlocrtne površine gospodarske građevine prelaze 90,0m<sup>2</sup>, udaljenost od pojasa gradnje stambenih građevina ne može biti manja od 70,0m.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti za građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje (spremišta, sušare, hladnjače i sl.) može iznositi najviše 0,4.

- b. Za građevne čestice za gradnju tovilišta najveći koeficijent izgrađenosti je 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalna visina građevina na farmi je Po+P+Potkrovlje, tj. do maksimalne visine pročelja H=5,0m.
  - b. Na čestici izdvojenog gospodarstva se mogu graditi nadstrešnice i zatvorene građevine za sklanjanje životinja, maksimalne visine pročelja do 3,0m.
  - c. Maksimalna visina pročelja tovilišta može iznositi za piliće H=4,0m, za ostala tovilišta H=5,0m.
  - d. Etažna visina spremišta je prizemna s najvišom visinom pročelja do H=3,0m.
  - e. Stacionarni pčelinjaci se mogu izvoditi kao prizemne montažne građevine bez podruma s visinom pročelja do H=3,0m od nivoa terena na čvrstim temeljima.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Na čestici izdvojenog gospodarstva se mogu graditi nadstrešnice i zatvorene građevine za sklanjanje životinja, površine do 100,0m<sup>2</sup>, izgrađene kao montažne od drveta, nagiba krovnih ploha od 33° do 45° i pokrivene crijepom, šopom, slamom ili laganim pločama crvene ili zelene boje.
  - b. Spremišta mogu biti isključivo montažne gradnje.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Manje vjerske građevine kao što su kapelice, raspela, spomenici i sl. mogu se graditi prema potrebi uz ceste i putove na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet.
  - b. Ove građevine se moraju svojim oblikovanjem i korištenim materijalima uklapati u prostor u kojem se grade.
  - c. Osnivanje i gradnja ribnjaka može se vršiti samo na saniranim dijelovima šljunčara, a nikako se ne može vršiti iskop zemljišta sa ciljem prenamjene poljoprivrednih ili šumskih površina u ribnjake i uzgajališta.
  - d. Projekt na osnovu kojeg je dobivena potrebna dozvola mora osobito dati rješenja stabilizacije obala i okolnog prostora, pejzažno rješenje mikrolokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Posjed na kojem se gradi farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Postojeće farme koje imaju legalitet, a ne zadovoljavaju uvjete definirane ovim Odredbama, ne mogu se dalje proširivati. Iste se mogu zadržati uz rekonstrukcije kojima će se poboljšati uvjeti rada i zaštite okoliša.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Na čestici koja mora imati neposredni pristup na javnu prometnu površinu, uz stacionarni pčelinjak veličine najmanje 30 košnica može se smjestiti građevina spremišta u funkciji pčelinjaka, montažne drvene konstrukcije, tlocrtne površine najviše 25m<sup>2</sup>.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 30.

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

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

- a. Ne ograničava se dodatno.

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

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Na dravskoj obali, na potezu od zapadnog ulaza u Donju Dubravu i pješačkog mosta do prijelaza državne ceste preko Drave, mogu se postaviti plutajući objekti (privezište čamaca, splav ugostiteljske namjene), mlin, vidikovac i slične građevine koje pridonose atraktivnosti prostora i stvaranju slike naselja uz rijeku.

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

a. Uvjeti koje je potrebno ispuniti za smještaj ugostiteljskog plutajućeg objekta uz obalu Drave: mogućnost priključka na infrastrukturu (struja, voda, odvodnja), te osigurani servisni prilaz i potreban broj parkirališnih mjesta za posjetitelje u neposrednoj blizini; ukoliko se navedeni plutajući objekti nalaze uz odvodni kanal HE Donja Dubrava, moraju se zatražiti uvjeti i suglasnost vlasnika navedene nekretnine - HEP-a; nakon postavljanja plutajuće građevine stabilizacijski blokovi ne smiju se premješati, osobito ne povlačenjem po podlozi (riječnom dnu).

b. Uz obalu, na javnoj površini, može se postaviti vidikovac sa znakom mjesta i turističke zone u vidu konstruktivno - skulptorskog rješenja.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuju se.

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

- a. Ne određuju se.

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

- a. Ne određuju se.

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

- a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

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

Članak 31.

(1) Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave obvezuje se izraditi prostorne planove užih područja (UPU) za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja, koji su veći od 2,0ha, koji sadrže katastarske čestice veće od 1,0ha, te za one neizgrađene prostore u kojima ne postoji potrebna infrastruktura za formiranje građevinskog zemljišta, a prema kartografskom prikazu br. 1.3. Provedba prostornog plana.

(2) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, obveza donošenja urbanističkog plana uređenja ne odnosi se na neizgrađena građevinska područja naselja, površina kojih je veća od 2,0ha, u slučaju kad je unutar takvih područja moguće osnivanje građevnih čestica uz postojeću komunalnu infrastrukturu, sukladno Provedbenim odredbama ovog Plana i to na način da se osigura logični slijed osnivanja građevnih čestica i gradnje u odnosu na kontaktno, već izgrađeno područje.

Članak 32.

(1) Obuhvat pojedinog prostornog plana uređenja užeg područja čija je izrada propisana ovim Planom ili se potreba njegove izrade propisuje radi provedbe urbane obnove pojedinog izgrađenog dijela građevinskog područja naselja definirat će se Odlukom o izradi pojedinog prostornog plana užeg područja.

(2) Obuhvat izrade prostornih planova uređenja užih područja predviđenih za neizgrađene prostore naselja, može se, temeljem Odluke o izradi prostornog plana, proširiti i na kontaktni izgrađeni prostor, ukoliko je to funkcionalno opravdano.

Članak 33.

(1) Izrada urbanističkih planova uređenja (UPU) obavezna je za prostore određene na Kartografskom prikazu broj 1.3. Provedba prostornog plana.

(2) Predviđena je izrada sljedećih planova uređenja užeg područja UPU-a Općine Donja Dubrava:

1. UPU gospodarske zone sjeveroistok,
2. UPU gospodarske zone sjever Donja Dubrava,
3. UPU gospodarske zone sjeverozapad,
4. UPU rekreacija na vodi – ušće Drave i oteretnog kanala,
5. UPU rekreacijsko područje uz ribnjak – saniranu divlju šljunčaru,
6. UPU rekreacijsko područje uz ribnjak – revitalizirani rukavac rijeke Drave istočno od naselja Donja Dubrava,
7. UPU prostora kampa.

(3) Svi navedeni UPU-i nalaze se unutar područja ekološke mreže odnosno u području preventivne zaštite područja uz Muru i Dravu pa se kod izrade istih trebaju primijeniti obveze zaštite koje su propisali navedeni dokumenti.

(4) Unutar obuhvata Plana donesena su tri urbanistička plana uređenja:

- UPU gospodarske zone sjever Donja Dubrava (Službeni glasnik Međimurske županije 19/19)
- UPU rekreacija na vodi – ušće Drave i oteretnog kanala (Službeni glasnik Međimurske županije 7/22) i
- UPU rekreacijsko područje uz ribnjak – revitalizirani rukavac rijeke Drave istočno od naselja Donja Dubrava (Službeni glasnik Međimurske županije 7/22).

(5) UPU-i iz prethodnog stavka u Planu su određeni kao Površine određene urbanističkim planom uređenja.

1.3.2.1. Urbanistički planovi uređenja gospodarske zone (UPU 1, 2 i 3)

## Članak 34.

(1) Gradnja na površini određenoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora kao Površina određena urbanističkim planom uređenja, a na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana kao Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja, vlastite oznake naziva (VON) 2., provodi se prema važećem UPU gospodarske zone sjever Donja Dubrava.

(2) Kao smjernice za izradu UPU gospodarske zone sjeveroistok, UPU gospodarske zone sjever Donja Dubrava i UPU gospodarske zone sjeverozapad, koriste se lokacijski uvjeti iz područja pravila provedbe oznake I1-1 ovog Plana.

(3) Unutar obuhvata UPU gospodarske zone sjever Donja Dubrava dozvoljeno je planirati sadržaje gospodarske namjene te je potrebno planirati reciklažno dvorište.

### 1.3.2.2. UPU Rekreacija na vodi - ušće Drave i oteretnog kanala Donja Dubrava (UPU 4)

## Članak 35.

(1) Gradnja na površini određenoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora kao Površina određena urbanističkim planom uređenja, a na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana kao Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja, vlastite oznake naziva (VON) 4., provodi se prema važećem UPU rekreacija na vodi – ušće Drave i oteretnog kanala.

(2) Unutar obuhvata predmetnog plana dozvoljeno je planirati sportsko-rekreacijske sadržaje za sportski ribolov i rekreaciju te rekreaciju na vodi te ugostiteljsko-turističke sadržaje – izletnički turizam i splav (ugostiteljstvo, privezište). U ovom članku dane su smjernice za predmetni UPU.

(3) Sadržaje i zahvate unutar prostora obuhvata UPU-a potrebno je pažljivo planirati i dimenzionirati, planirati udio namijenjen rekreaciji i pristup ljudi (pozicija i veličina plaže, staze za kretanje posjetitelja) vodeći pozornost na zatečeno stanje prirodnih vrijednosti i osobitosti, uvažavajući mjere zaštite prirode propisane u poglavlju 3.1.1. ovih Odredbi.

(4) Zona rekreacije i sporta na vodi, na području poluotoka ušća oteretnog kanala HE Donja Dubrava i starog toka rijeke Drave namijenjena je uređenju prostora za:

1. plažu u sklopu koje se mogu urediti plažni servisi i rekreativna sportska igrališta – odbojka na pijesku, mali nogomet na pijesku, stolni tenis, i sl.,
2. sportovi na vodi,
3. pristanište za čamce u vidu pontona,
4. tematski park.

(5) Zonu je potrebno uređivati temeljem prostornog plana uređenja užeg područja UPU-a kojim će se definirati:

1. razgraničenje namjena,
2. parcelacija čestica,
3. rješenje komunalne infrastrukture,
4. usklađenje uvjeta korištenja prostora, lociranje građevina i načina gradnje građevina, s mjerama zaštite prirodnih vrijednosti propisanih u poglavlju 3.1.1. ovih Odredbi,
5. građevine trebaju biti građene od drveta, namijenjene isključivo za povremeno korištenje, locirane iznad nivoa velike vode 100 godišnjeg povratnog perioda,
6. odvodnju otpadnih voda s područja inundacije treba riješiti na način da se otpadne vode odvedu izvan područja inundacije te da se zbrinu na zakonom propisan način.

(6) Prateći sadržaji mogu se urediti u smislu omogućavanja upražnjavanja rekreacije i sporta unutar inundacije rijeke Drave uz zadovoljenje i usklađenje zahvata sa svim propisima kojima se osigurava sigurnost i zaštita te kontrolira slobodni pristup vodenim površinama.

(7) Za prilaz zoni potrebno je urediti postojeći put uz nasip oteretnog kanala He Dubrave.

(8) Za ugostiteljske i turističke sadržaje potrebno je osigurati komunalne servise prema uvjetima danim posebnim propisima o turističkoj kategorizaciji.

(9) Uređenje obale potrebno je predvidjeti prema posebnim uvjetima institucija za rijeku Dravu.

- (10) Građevine koje se grade u zoni mogu biti isključivo prizemnice s uređenim potkrovljem, maksimalne visine pročelja  $H=3,8m$ , maksimalne bruto razvijene površine prizemne etaže  $600m^2$ .
- (11) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, mogu se dozvoliti i veće građevine, ako se radi o građevinama za pojedine sportske sadržaje čija pravila to uvjetuju.
- (12) Građevine unutar zona zelenila, športa i rekreacije moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora.
- (13) Građevine moraju svojim oblikovanjem i materijalima biti maksimalno uklopljene u prostor u kojem se grade.
- (14) Građevine moraju biti izvedene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

### 1.3.2.3. UPU Rekreacijsko područje uz ribnjak (UPU 5 i 6)

#### Članak 36.

- (1) Unutar obuhvata predmetnog plana dozvoljeno je planirati sportsko-rekreacijske sadržaje za sportski ribolov i rekreaciju. U ovom članku dane su smjernice za predmetne UPU-e.
- (2) Gradnja na površini određenoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora kao Površina određena urbanističkim planom uređenja, a na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana kao Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja, vlastite oznake naziva (VON) 6., provodi se prema važećem UPU rekreacijsko područje uz ribnjak - revitalizirani rukavac rijeke Drave Donja Dubrava.
- (3) Sadržaje i zahvate unutar prostora obuhvata UPU-a potrebno je pažljivo planirati i dimenzionirati, planirati udio namijenjen rekreaciji i pristup ljudi (pozicija i veličina plaže, staze za kretanje posjetitelja) vodeći pozornost na zatečeno stanje prirodnih vrijednosti i osobitosti, uvažavajući mjere zaštite prirode propisane u poglavlju 3.1.1. ovih Odredbi.
- (4) Rekreacijska područja uz ribnjake mogu se uređivati samo u svrhu razvoja sportskog ribolova gdje uzgoj ribe i ribolov imaju prvenstveno sportsko-rekreacijsku svrhu, a to su:
1. područje rekreacije i sportskog ribolova na području revitaliziranog starog rukavca rijeke Drave istočno od naselja Donja Dubrava uz sam nasip /oznake R2/,
  2. područje sanacije napuštene šljunčare uređenjem prostora namijenjenog u svrhu rekreacije i sportskog ribolova između oterenog kanala HEDD i starog toka rijeke Drave /oznake R2/.
- (5) Unutar područja ribnjaka, za potrebe obavljanja osnovne i prateće djelatnosti moguće je:
1. izgraditi jednu prizemnu drvenu građevinu, maksimalne površine do  $120,0m^2$ , visine vijenca do  $3,8m$ , pokrova od glinenog crijepa ili šopa,
  2. uređivati šetnice i pozicije za ribiče od prirodnih materijala,
  3. graditi privezište za čamce, klupe odmorišta, isključivo od drveta.
- (6) Područje rekreacijskih ribnjaka potrebno uređivati temeljem prostornog plana uređenja užeg područja UPU-a kojim će se definirati:
1. razgraničenje namjena,
  2. razgraničenje namjena, usklađenje uvjeta korištenja prostora, lociranje građevina i načina gradnje građevina s mjerama zaštite prirodnih vrijednosti propisanih ovim Planom.

### 1.3.2.4. UPU prostora kampa (UPU 7)

#### Članak 37.

- (1) Prostor kampa planiran je unutar građevinskog područja na prostoru objedinjene namjene u zoni ugostiteljsko turističke namjene, na krajnjem zapadnom dijelu Donje Dubrave. Kamp je potrebno minimalno opremiti s komunalnom infrastrukturom prema posebnim propisima kojima se utvrđuje ta kategorija turističkog sadržaja.
- (2) Prostor kampa i vanjski prostori susjednih građevina trebaju se oblikovati i koristiti kao jedinstvena javna površina.

(3) Prostor kampa potrebno je uređivati temeljem prostornog plana uređenja užeg područja UPU-a kojim će se definirati:

1. parcelacija čestica,
2. rješenje komunalne infrastrukture.

(4) Izgrađenost građevne čestice mora iznositi najviše 30%, a najmanje 40% čestice mora biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.

(5) Gustoća korištenja može iznositi najviše 25 jedinica/ha.

(6) Unutar prostora kampa moguće je uređivati sportsko rekreacijsku namjenu.

### 1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

#### Članak 38.

(1) Ne određuju se područja za urbanu sanaciju i urbanu preobrazbu.

### 1.4. Ostale odredbe

#### 1.4.1. Opće odredbe

#### Članak 39.

(1) Na području obuhvata Plana parcelacija zemljišta se može obavljati u svrhu formiranja građevnih čestica uz uvjet da čestica može postati građevna ako je neposredno vezana uz javni put i osigurano zbrinjavanje otpadnih voda određeno prostornim planom, a minimalne dimenzije udovoljavaju odredbama ovog Plana.

(2) Javni put je javna prometna površina minimalne širine 3m.

#### Članak 40.

(1) Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće, stambeno-poslovne i višestambene građevine koje služe za stalno stanovanje.

(2) Obiteljska kuća jest građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše tri stambene jedinice koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene individualnom stanovanju.

(3) Višestambena građevina je stambena građevina s više od tri stambene jedinice namijenjene kolektivnom stanovanju. Višestambene građevine mogu se locirati u stambenim zonama, ukoliko se to predvidi planovima uređenja užih područja.

#### Članak 41.

(1) Poslovnim građevinama smatraju se:

1. za tihе i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije:

a. mali poslovni prostori za uslužne djelatnosti, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.);

b. ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom, s ograničenim radnim vremenom (caffе-i, buffeti i sl.);

c. građevine u funkciji turističkih sadržaja (smještajni kapaciteti, te građevine u funkciji seoskog turizma);

d. montažne privremene građevine (Privremena građevina jest građevina izgrađena za potrebe gradilišta, za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja, za potrebe održavanja sajmovа, javnih manifestacija i sl.).

2. za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

a. mali proizvodni pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (industrijska proizvodnja);

- b. tehnički servisi (automehaničarske, autolimarske, strojobravarne, limarske radionice, kovačnice i sl.);
- c. građevinski pogoni (armiračke, tesarske, klesarske, stolarske i sl. radionice);
- d. trgovački i skladišni prostori za trgovinu i skladištenje proizvoda koji mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenje zraka te izazvati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor (požari, eksplozije);
- e. ugostiteljske djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke (disco klubovi, noćni barovi i sl.).

(2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

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

(4) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti ne mogu se locirati na substandardnim česticama (užim, odnosno kraćim od propisanih u Odredbama ovog Plana).

(5) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti lociraju se prvenstveno u gospodarskim zonama (zone industrije, malog i srednjeg poduzetništva), a ukoliko se nalaze u stambenim zonama lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji iz posebnih propisa o zaštiti od buke i drugi posebni propisi koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

(6) Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje iz ovog članka vlasnik mora osigurati na čestici, ako takav prostor nije osiguran u sklopu koridora javne prometnice.

#### Članak 42.

(1) Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo ukoliko su u načinu gradnje i tehnološkom rješenju primijenjene mjere za sprečavanje nepovoljnih učinaka na okoliš, a veličina čestice u dubinu i njen rubni položaj u naselju to omogućavaju.

#### Članak 43.

(1) Građevna čestica je jedinica površine namijenjena izgradnji, može se formirati od jedne ili više katastarskih čestica, uz uvjet da je neposredno vezana uz javni put i ima izvedenu osnovnu komunalnu infrastrukturu prema Zakonu.

(2) Ukoliko katastarska čestica ima oblik nepravilnog mnogokuta mora zadovoljiti uvjet da pristup na javnu površinu bude minimalne širine 3,00m.

(3) Građevna čestica može se formirati unutar građevinskog područja ili na prostorima za razvoj naselja, ali u cilju zadržavanja i očuvanja tradicionalnog oblika parcelacije i načina izgradnje.

(4) Površina građevne čestice unutar izgrađene strukture i u prostorima za razvoj ne može biti manja od 400m<sup>2</sup>, a minimalna širina uz ulicu ne može biti manja od 16m za gradnju na slobodnostojeći način. Izuzetno kada se radi o interpolaciji može biti i manja, ali ne manja od 12m za dvojne građevine, uz minimalnu površinu građevne čestice od 300m<sup>2</sup>.

(5) Građevna čestica ne može se formirati na prostorima za koja se primjenjuju ograničenja za širenje građevinskih područja.

(6) Kod formiranja novih građevnih čestica dozvoljena su odstupanja od 5% u odnosu na određene najmanje odnosno najveće dopuštene veličine građevne čestice.

(7) Planirana infrastruktura (površine, koridori ili trase) u ovom Planu određena je aproksimativno u prostoru, a točan položaj utvrđuje se detaljnijom projektnom dokumentacijom.

#### Članak 44.

(1) Unutar građevinskog područja u cilju očuvanja zelenih površina "zelenih trgova" najčešće prostori između prometnica, ne smiju se graditi nikakve građevine osim križeva i poklonaca, dječjih igrališta i uređenja partera (staze, klupe, fontane, skulpture).

(2) "Zeleni trgovi" moraju se hortikulturno urediti ozelenjivanjem autohtonim biljem. Kod uređivanja staza ili dječjih igrališta ne smije se koristiti asfalt.

(3) Postavljanje reklamnih panoa i kioska, te uređenje parkirališta na zelenim površinama "trgova" nije dopušteno zbog narušavanja vizura i zaštite zelenila.

(4) Preporuča se Općini za svaki "zeleni trg" u naselju izraditi hortikulturni projekt uređenja.

#### Članak 45.

(1) U postupcima uređivanja svih javnih zelenih površina (unutar i izvan građevinskog područja) preporuča se upotreba samo autohtonih vrsta bilja u oblikovanju prostora (vrba, joha, jasen, hrast, lipa, javor, kesten).

#### Članak 46.

(1) Na području Općine nije planirano otvaranje polja za eksploataciju šljunka i pijeska.

### 1.4.2. Pomoćne i prateće građevine

#### Članak 47.

(1) Uz građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine prateće namjene.

(2) Prateće gospodarske građevine (u smislu gospodarstava unutar mješovitih, mješovite namjene), vezane su isključivo uz poljoprivrednu djelatnost.

(3) Takvim građevinama smatraju se:

1. bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i sl.

2. s potencijalnim izvorima zagađenja: građevine za uzgoj i držanje stoke (staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci i sušare-pušnice) i sl.

#### Članak 48.

(1) Gospodarske građevine za uobičajeni uzgoj i držanje stoke za osobne potrebe u okviru obiteljskih domaćinstava su građevine za uzgoj:

1. odraslih goveda do 8 uvjetnih grla /8 grla/,
2. tovne teladi i junadi do 5 UG /do 10 grla/,
3. ovaca i koza do 2 UG /do 20 grla/,
4. konja do 4 UG /do 4 grla/,
5. odraslih svinja krmača do 2,5 UG /do 5 grla/,
6. tov svinja do 2,5 UG /do 10 grla/,
7. peradi do 0,2 UG /do 100 komada/,
8. sitnih glodavaca do 0,2 UG /do 50 komada/.

(2) Gospodarske građevine mogu se graditi za istovremeni uzgoj najviše tri različite vrste uzgoja.

#### Članak 49.

(1) Manje gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, navedene u prethodnom članku, mogu se graditi u izgrađenom dijelu naselja na gospodarskom dvorištu, udaljeni od pojasa gradnje stambenih i poslovnih građevina minimalno 12m, odnosno 37m od regulacijskog pravca u dubini čestice, te sežu u dubinu do najviše 100m od regulacijskog pravca.

(2) Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca iz stavka 1. ovog članka ne smije prelaziti veličinu od 90m<sup>2</sup> tlocrtnne površine i visine vijenca do 4,0m od razine okolnog tla, a ostale gospodarske građevine s izvorom zagađenja (pčelinjaci, sušare-pušnice i sl.) mogu biti maksimalno 50m<sup>2</sup> tlocrtnne površine, s tim da sveukupna izgrađenost čestice ne prelazi 30% njene površine kod minimalnih veličina građevnih čestica. Na građevnim česticama koje su veće od minimalnih, koeficijent sveukupne izgrađenosti ne smije biti veći od  $k_{ig}=0.4$ .

## Članak 50.

(1) Pomoćnim građevinama smatraju se građevine bez izvora zagađenja, a to su:

1. garaže,
2. drvarnice,
3. spremišta,
4. nadstrešnice,
5. slične građevine koje su nužne za funkcionalno opremanje građevina osnovne namjene.

(2) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu bruto izgrađenosti čestice.

### 1.4.3. Uvjeti za parkiranje

## Članak 51.

(1) Projektnom dokumentacijom za izdavanje potrebne dozvole za gradnju poslovnih, proizvodno-servisnih, športsko-rekreativnih i javnih građevina utvrđuje se obveza osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

(2) Dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine iz prethodnog stavka ovog članka je na osnovu normativa iz slijedeće tablice namjene građevina:

1. industrija i skladišta:
  - a. 0,45 PGM na 1 zaposlenika;
2. uredski prostori:
  - a. 20 PGM na 1000 m korisnog prostora;
3. trgovina:
  - a. 40 PGM na 1000 m korisnog prostora;
4. banka i pošta – usluge:
  - a. 40 PGM na 1000 m korisnog prostora;
5. ugostiteljstvo:
  - a. 40 PGM na 1000 m korisnog prostora;
6. višenamjenske dvorane i sakralne građevine:
  - a. 0,15 PMG na 1 gledatelja;
7. športske građevine:
  - a. 0,2 PGM na 1 gledatelja;
8. Stambena građevina:
  - a. 1,5 PGM na 1 stan.

(3) Za društvene sadržaje kao što su vjerske, školske, socijalne, zdravstvene i sl. ustanove, broj potrebnih parkirališno-garažnih mjesta se izvodi iz normativa danih u tabeli, npr. kao uredi, usluge ili polivalentne dvorane, ili kao kombinacija ponuđenih sadržaja.

(4) U sastavu građevne čestice mora se, a uz javnu prometnu površinu u sklopu zelenog pojasa ispred čestice može se osigurati prostor za parkiranje za dovoljan broj parkirališnih mjesta zaposlenih i posjetitelja.

## Članak 52.

(1) Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati parkirališta za vozila invalida osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i to najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta.

### 1.4.4. Obnovljivi izvori energije

### Članak 53.

(1) Na području Općine Donja Dubrava planiraju se moguće građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora:

1. sunčane elektrane,
2. kogeneracijsko postrojenje koje koristi biomasu,
3. istražni prostori i eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe.

(2) Uvjeti za smještaj energetskih građevina sunčanih elektrana :

1. Sunčane elektrane koje se sastoje od fotonaponskih modula mogu se izvoditi u građevinskom području, osim u zoni središta naselja unutar granica zaštite zatečene povijesne matrice, na građevnim česticama postojeće zgrade a za potrebe te zgrade prema slijedećim uvjetima:

a. fotonaponski moduli mogu se smjestiti na postojeće, izgrađene građevine na čestici, uz uvjet da s građevinom čine oblikovnu i konstruktivnu cjelinu;

b. fotonaponski moduli mogu se postaviti na teren na nosače (kao prateća namjena) i to u dubini čestice, iza građevina osnovne namjene, uz poštovanje ostalih uvjeta za izgradnju u građevinskom području (tlocrtna projekcija panela ubraja se u izgrađenost čestice);

c. fotonaponski moduli mogu se postaviti na teren na nosače i stupove i kao osnovna namjena, ali samo u gospodarskim zonama oznake (I);

d. fotonaponski moduli mogu se postaviti na nadstrešnice (javnih) parkirališnih površina na način da se izbjegne plošna postava u velikim potezima), uz uvjet da je najviše trećina ukupne parkirališne površine natkriveno;

e. u zonama turističke, rekreativne i društvene namjene (oznake u kartografskim prikazima T, D i R) postava fotonaponskih modula na nosačima, u prostoru izvan građevina (na tlu), nije moguća;

f. fotonaponski moduli u građevinskom području naselja ne mogu se izvoditi na stupovima;

g. ukoliko se fotonaponski moduli postavljaju na čestici kao osnovna namjena mogu se izvoditi i na stupovima i na nosačima, uz uvjet da čestica na koju se smještaju ima neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Nosači fotonaponskih modula definiraju se kao čelična ili aluminijska nosiva konstrukciju bez betonskih temelja te nemaju konstruktivnu visinu veću od 1,5 m. Stupovi fotonaponskih modula definiraju se kao čelična ili aluminijska nosiva konstrukcija sa betonskim temeljem i konstruktivne visine više od 1,5 m;

h. na čestici je moguća izgradnja i pomoćnih građevina samo ako s osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu;

i. fotonaponski moduli i pomoćne građevine u njihovoj funkciji trebaju biti postavljeni na parceli tako da se osigura dovoljno manipulativnog prostora za potrebe održavanja i servisiranja;

j. najveća dopuštena izgrađenost čestice može iznositi 60%, a mjeri se zbrojem tlocrtnih projekcija svih modula i izgrađenih struktura na tlo;

k. udaljenost modula na rubnim dijelovima čestice koje graniče sa susjednom poljoprivrednom česticom treba iznositi najmanje za pola visine panela ( $h/2$ ), ali ne manje od 3 m;

l. fotonaponski moduli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan;

m. priključivanje u sustav prijenosa električne energije vršiti će se prema posebnim propisima i uvjetima distributera.

(3) Uvjeti za smještaj energetske građevine – kogeneracijskih postrojenja :

1. Kogeneracijsko postrojenje može se smjestiti izvan građevinskog područja naselja, na mjestu nastanka (uz građevinu farme za uzgoj stoke), ili u gospodarskoj zoni, uz uvjet da čestica na kojoj se zahvat planira udovoljava zahtjevima da bude građevna (opremljena infrastrukturom u minimalnom opsegu) i s koje je moguće izvesti prihvat proizvedene električne energije u sustav prijenosa i distribucije. Zbog isplativosti i veće iskoristivosti energije, poželjno je da bude u blizini potencijalnih korisnika toplinske energije (npr. farme, građevine javne namjene, stambene zone veće gustoće naseljenosti), a zbog jednostavnosti dovoza sirovina i odvoza nusprodukta poželjno je da lokacija postrojenja bude i u blizini važnih prometnica.

2. Kogeneracijsko postrojenje za proizvodnju energije kao pomoćna građevina u cilju proizvodnje energije za vlastite potrebe može biti smješteno unutar građevinskog područja ili u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja na čestici mješovite namjene (uslužne djelatnosti, proizvodnja, servisi), na čestici društvenih sadržaja (društvene i javne funkcije, odgojno obrazovna funkcija, sport i rekreacija).

3. Rad kogeneracijskog postrojenja mora se odvijati u uvjetima koji ne utječu negativno na okoliš:

- a. razina buke mora biti u graničnim vrijednostima određenim posebnim propisom;
- b. u okruženju kogeneracijskog postrojenja ne smiju se širiti neugodni mirisi;
- c. ciklus proizvodnje mora biti zatvoren u smislu zbrinjavanja ostatka proizvodnje prema posebnim propisima.

(4) Proizvedena energija u navedenim energetskim građevinama u ovom članku priključiti će se u sustav prijenosa električne energije prema posebnim propisima i uvjetima distributera.

#### 1.4.5. Prostori izuzeti od nove gradnje unutar građevinskog područja naselja

##### Članak 54.

(1) Unutar građevinskog područja na pojedinim dijelovima naselja nije dopuštena gradnja novih građevina i instalacija infrastrukture:

1. na javnim zelenim površinama (trgovima),
2. unutar vegetacijskog pojasa uz vodotoke u širini minimalno 15m od osi korita ili 50m od nasipa rijeke Drave, i u pojasu 50m od ruba šume, iznimno je to moguće na izgrađenim građevnim česticama (unutar vegetacijskog pojasa ne smiju ulaziti niti površine novoformiranih čestica),
3. na postojećim neizgrađenim prostorima koji okružuju crkve, škole i sl. u radijusu 30m od spomenutih građevina (iznimka su građevine koje sa postojećima čine funkcionalnu cjelinu), te na neizgrađenim prostorima uz groblja na udaljenosti od 100m.

#### 1.4.6. Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

##### Članak 55.

(1) Na području Općine postoje i planirane su građevine, koridori i površine slijedeće prometne i komunalne infrastrukture:

1. prometna infrastruktura:
  - a. cestovni promet (ceste, biciklističke staze, pješačke staze i putovi);
  - b. pošta i javne komunikacije.
2. energetski sustav:
  - a. elektroopskrba;
  - b. plinoopskrba.
3. vodnogospodarski sustav:
  - a. vodoopskrba;

- b. odvodnja;
- c. zaštita od štetnog djelovanja voda.

#### 4. groblje.

(2) Površine i građevine navedene infrastrukture prikazane su u kartografskim prikazima u mjerilu 1 : 25000, na način odgovarajući mjerilu prikaza.

#### Članak 56.

(1) Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog, vodnogospodarskog sustava, odvodnje oborinskih i otpadnih voda.

(2) Vrste i tipovi građevina određeni su posebnim zakonskim propisima.

#### Članak 57.

(1) Detaljno određivanje trasa prometnica i druge infrastrukture koja je određena ovim Planom, utvrđuje se detaljnijom dokumentacijom (projektnom, i sl.), vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta i propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja.

### 1.4.7. Postupanje s otpadom

#### Članak 58.

(1) Komunalni i proizvodni otpad (opasan, neopasan, inertan) proizveden na području Općine mora se zbrinuti putem ovlaštenog sakupljača, na način propisan posebnim propisima.

(2) Unutar građevinskog područja naselja, u obuhvatu UPU gospodarske zone, na građevnoj čestici opremljenoj potrebnom komunalnom infrastrukturom, a prema uvjetima posebnih zakona, planirana je građevina namijenjena privremenom skladištenju posebnih vrsta otpada koji se prikuplja na teritoriju općine Donja Dubrava.

(3) Uvjeti za izgradnju i način korištenja reciklažnog dvorišta moraju biti u skladu s posebnim propisima iz područja gospodarenja otpadom i zaštite okoliša.

(4) U cilju racionalnog korištenja prostora i isplativosti poslovanja, temeljem sporazuma sa susjednim općinama, reciklažno dvorište može zajednički koristiti više općina.

### 1.4.8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

#### Članak 59.

(1) Uz zakonom propisanu obavezu izrade dokumenata iz područja zaštite okoliša – Izvješća stanja o okolišu i Programa zaštite okoliša u Općini, posebnu pozornost treba dati zaštiti vodonosnog područja, zaštiti vodotoka, zraka, šuma, tla i krajobraza kao osobito vrijednih resursa Općine.

#### Članak 60.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

#### Članak 61.

(1) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno uzrokovale vrijednosti emisija iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

(2) Građevine i vanjski prostori u kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih građevina u skladu s propisima i Odredbama ovog Plana kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

#### Članak 62.

(1) Pri eksploataciji površinskog sloja zemljišta treba voditi računa o zaštiti vodonosnog sloja:

1. količine i vrste zaštitnih sredstava koje se koriste u poljoprivredi treba kontrolirati u svrhu smanjivanja količine štetnih tvari u pitkoj vodi (prvi vodonosni horizont),
2. gradnju podrumskih etaža većih građevina graditi na način i sa sadržajima koji ne ugrožavaju tlo.

#### Članak 63.

(1) Sve površine koje se koriste za poljoprivrednu proizvodnju spadaju u visoko kvalitetna tla (vrijedna i osobito vrijedna obradiva tla) i treba ih trajno štiti od prenamjene.

#### Članak 64.

(1) Sukladno zakonskim propisima potrebno je sanirati nelegalna odlagališta komunalnog otpada. Sporadična odlagališta uz putove, u šumama i sl., individualna odlagališta otpadaka iz domaćinstava, neuređena gnojišta na seoskim gospodarstvima i slično, potrebno je regulirati općinskim propisima koji se odnose na komunalne djelatnosti.

#### Članak 65.

(1) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takovi da se ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža:

1. šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu samo prema Zakonu o šumama,
2. "nije dopušteno krčenje i prenamjena šuma u poljoprivredno zemljište (vinograde, voćnjake, oranice)." ,
3. "poželjno je pošumljivati nekvalitetna i neobrađena poljoprivredna tla, proširivati šumske površine na te prostore." ,
4. nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti,
5. u svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih Osnova gospodarenja državnim šumama.

#### Članak 66.

(1) Građevine koje su izvori buke ne smiju ugrožavati stambene i gospodarske zone naselja prekoračenjem dopuštene razine. Potrebno ih je locirati na takvoj udaljenosti da bukom ne ugrožavaju okoliš ili je obavezna izgradnja zaštite od buke.

(2) Ukoliko se ustanovi da je prekoračena dopuštena buka u naselju, potrebno je izvesti objekte za zaštitu.

#### Članak 67.

(1) Na području Općine potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti zraka provesti ocjenjivanje razine onečišćenosti te utvrditi kategoriju kakvoće zraka.

(2) Po potrebi će se uspostaviti lokalna mreža za praćenje kakvoće zraka, ovisno o ocijenjenoj kakvoći zraka i to ako su razine onečišćenosti više od graničnih vrijednosti.

(3) Temeljem utvrđene kategorije kakvoće zraka, a sukladno postojećim i planiranim aktivnostima na području Općine potrebno je provoditi mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka, sa ciljem dugoročnog postizanja i očuvanja kakvoće zraka prve kategorije.

(4) Za područje Općine u kojem je razina onečišćenosti iznad tolerantnih vrijednosti Općinsko vijeće donosi Program zaštite i poboljšanja kakvoće zraka, koji je sastavni dio Programa zaštite okoliša za područje Županije.

#### Članak 68.

(1) Ukoliko se ocijeni potrebnim posebno zaštititi pojedine dijelove okoliša na području Općine, moguće je pokrenuti izradu Programa zaštite okoliša, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša.

(2) Općina treba iskoristiti zakonsku mogućnost izrade Programa zaštite okoliša za pojedina uža područja s obzirom na resurse, značajke i posebnosti sredine (npr. utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vodu, šume, tlo i krajobraz, uvjete za proizvodnju zdrave hrane, uvjete za zaštitu određenog područja Općine).

#### 1.4.9. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

##### Članak 69.

(1) Za područje uz rijeku Muru i Dravu kao značajnog krajobraza izuzetno visokog stupnja biološke i krajobrazne raznolikosti, potrebna je primjena mjera i smjernica za gospodarski razvoj u cilju održivog razvoja i očuvanja prirodnih vrijednosti tog prostora:

1. preferiranje tradicionalnog načina proizvodnje poljoprivrednih kultura, njegovanje i održavanje autohtonih kultura,
2. zaštita šuma i šumskog područja,
3. obrtničkim pogonima dati prednost zbog povoljnijeg odnosa prema zaštićenim područjima, a usvojiti samo ekološki održive industrijske procese.

##### Članak 70.

(1) Osnovne mjere zaštite od požara kod gradnje i rekonstrukcije su:

1. u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine,
2. alternativa u pogledu udaljenosti od susjednih građevina može biti da građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole,
3. radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

#### 1.4.10. Mjere ublažavanja i uklanjanja posljedica prirodnih nepogoda

##### Članak 71.

(1) Prema "Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša" Policijske uprave čakovečke, na području Općine ne postoji mogućnost ugroženosti od ratnih opasnosti, te sukladno tome niti obaveza gradnje skloništa.

(2) Općina je dužna izraditi Planove zaštite i spašavanja.

(3) Mjere ublažavanja i uklanjanja posljedica prirodnih nepogoda provodit će se u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

##### Članak 72.

(1) Uz prometnice koje prolaze kroz šumsko područje održavati prohodan dio bez vegetacije kako uslijed olujnog i orkansog nevremena ne bi došlo do ugrožavanja prometa i njegovih sudionika.

(2) Na prometnicama, gdje je povećana opasnost od udara vjetrova olujne jačine i snježnih nanosa, moraju se postavljati posebni zaštitni vjetrobrani i/ili snjegobrani (kamene i/ili betonske zidove te perforirane stijene i/ili segmentni vjetrobrani), održavati prohodan dio bez vegetacije (ako prolaze kroz šumu) i posebni znakovi upozorenja.

(3) Potrebno je održavanje oborinske kanalizacije, jaraka, postavljanje adekvatno profiliranih cijevi u slučaju jakih kišnih oborina.

(4) Krovne konstrukcije trebaju biti projektirane prema normama za opterećenje snijegom određeno na temelju meteoroloških podataka iz višegodišnjeg razdoblja motrenja.

#### Članak 73.

(1) Obzirom na mogućnosti pojave zaraznih bolesti životinja i ptica na području Općine, kako bi se spriječilo širenje provodi se prostorno planska mjera zaštite od epidemije zabrana ili ograničenje spajanja građevinskih područja. Isto tako potrebno je oko objekata farme ostavljati dovoljno prostora za stvaranje dezinfekcijskih barijera u slučaju potrebe.

#### Članak 74.

(1) Mjere sprečavanja ostalih rizika (kišne oborine, tuča, olujno i orkansko nevrijeme, suše, klizišta, epidemije i pandemije, industrijske nesreće, nesreće u cestovnom prometu opasnih tvari, te nuklearne i radiološke nesreće provode se prema posebnim propisima i planovima zaštite i spašavanja koji obrađuju problematiku određenog rizika.

#### Članak 75.

(1) U čitavoj zoni obuhvata Plana potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, te omogućiti nesmetan pristup vozilima hitne pomoći i vatrogasnim vozilima, u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, i prirodnih nepogoda.

#### Članak 76.

(1) Građevine društvene infrastrukture, te športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera, a sukladno posebnom propisu.

#### Članak 77.

(1) Potrebno je provoditi mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja, zaštitu od nepotrebnih i štetnih emisija svjetlosti u prostoru te izraditi plan rasvjete koji mora propisivati maksimalnu osvijetljenost za zone rasvijetljenosti, koje se dijele na područja prirodne rasvijetljenosti, područja tamnog krajolika, područja niske ambijentalne rasvijetljenosti, područja srednje ambijentalne rasvijetljenosti, područja visoke ambijentalne rasvijetljenosti.

(2) Zone rasvijetljenosti smiju biti rasvijetljene prema граниčnim vrijednostima navedenim u posebnim propisima.

### 1.4.11. Postojeća gradnja izvan građevinskog područja

#### Članak 78.

(1) Pojedinačne stambene, poslovne i gospodarske građevine, koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevne dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. g. tretiraju se kao postojeća gradnja izvan građevinskog područja i mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada – ukoliko su u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Planom.

### 1.4.12. Postupanje s bespravnom izgradnjom

#### Članak 79.

(1) Bespravno izgrađene građevine su građevine kojima je do dana stupanja na snagu ovog Plana izgrađena barem jedna etaža sa stropnom konstrukcijom, a bez odobrenja za građenje.

(2) Bespravno izgrađene građevine moguće je zadržati u prostoru ukoliko se mogu uskladiti s uvjetima propisanim ovim Odredbama, a da se ne nalaze izvan građevinskog područja naselja:

1. unutar zaštićenih dijelova prirode i onih predloženih za zaštitu,
2. u šumi i na šumskom zemljištu,
3. u neposrednoj blizini zaštićenog ili evidentiranog kulturnog dobra i arheološkog lokaliteta,
4. u vodnom dobru,
5. u koridoru planirane infrastrukturne građevine.

(3) Izuzetno od prethodnog stavka, izvan građevinskog područja naselja moguće je zadržati bespravno izgrađene građevine namijenjene isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

#### 1.4.13. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

##### Članak 80.

(1) Postojeće građevine koje su u zonama Planom predviđenim za drugu namjenu, uz uvjet da nisu predviđene za rušenje, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) U smislu rekonstrukcije iz stavka 1. ovog članka smatra se za:

##### 1. STAMBENE, ODNOSNO STAMBENO-POSLOVNE I MANJE POSLOVNE GRAĐEVINE:

- a. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima;
- b. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
- c. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica), ukupne površine max. 12m<sup>2</sup>;
- d. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna bruto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75m<sup>2</sup>;
- e. uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
- f. postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz podtočke d. ove točke;
- g. gradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde.

##### 2. GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE (GRAĐEVINE ZA RAD, JAVNE, KOMUNALNE, PROMETNE GRAĐEVINE):

- a. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine;
- b. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16m<sup>2</sup> za građevine do 100m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 16m<sup>2</sup> + 5% ukupne bruto izgrađene površine preko 100m<sup>2</sup> za veće građevine;
- c. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine unutar postojećih gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
- d. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita;
- e. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
- f. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture;
- g. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- h. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.

(3) Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim prometnim površinama.

##### Članak 81.

(1) Legalizirane građevine izvan građevinskog područja naselja (građevine povremenog stanovanja), ne smatraju se građevinskim područjem i ne mogu se dograđivati, rekonstruirati, niti prenamijeniti. Dozvoljena je obnova i održavanje u istim zatečenim gabaritima i namjeni.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

#### Članak 82.

(1) Područjem Općine prolazi mreža razvrstanih javnih cesta, čiji su koridori definirani na kartografskom prikazu, br. 2.1.Prometni sustav, u mjerilu 1 : 25000.

#### Članak 83.

(1) Izgradnja pratećih sadržaja (benzinske postaje, odmorišta, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi) uz županijske i lokalne ceste izvan građevinskog područja moguća je uz uvjete određene u projektnoj dokumentaciji rekonstrukcije cesta ili za izvođenje novoplaniranih cesta, uz uvjet da budu smješteni u planskom koridoru ceste.

#### Članak 84.

(1) Ovim Planom se određuje da se uz kategorizirane ceste treba omogućiti gradnja i uređivanje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,5m za jedan smjer, a nagib, u pravilu ne veći od 4%.

(2) Gradnju i uređivanje biciklističkih staza moguće je izvesti:

1. u drugoj razini, odvojeno od kolnika,
2. u istoj razini, fizički odvojeno od kolnika zelenim pojasom.
3. Iznimno, kad to prostorne mogućnosti ne dopuštaju, u istoj razini, horizontalnom signalizacijom odvojeni dio kolnika.

#### Članak 85.

(1) Postavljanje reklamnih panoa uz kategorizirane prometnice (državne i županijske) izvan građevinskog područja i izvan pojasa ceste nije dozvoljeno zbog narušavanja vizura i krajobraza, a unutar građevinskog područja nije dozvoljeno na javnim zelenim površinama, te u blizini vrijedne graditeljske baštine (pilovi, kapelice, crkve).

(2) Reklamni panoi mogu se postavljati unutar građevinskog područja u zonama malog i srednjeg poduzetništva. Panoi moraju biti jednoobrazni, maksimalne veličine do 2,0m i maksimalne visine do 3,0m od uređenog zemljišta.

#### Članak 86.

(1) Prilikom uređenja postojeće ulične mreže, kao i otvaranja novih ulica, potrebno je voditi računa da minimalna širina koridora između uličnih ograda omogućuje gradnju dvosmjernog kolnika i pješačkih staza, a na križanjima osigura izvedbu minimalnog radijusa od 6,0m, a u slučaju teretnog i/ili autobusnog prometa i više.

(2) Detaljnijom razradom (projekt i sl.) potrebno je definirati položaj instalacija komunalne infrastrukture u koridoru ulice, a po potrebi i u prostoru između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine.

(3) U slučaju da se ne izrađuje detaljnija planska ili projektna dokumentacija, načelno se komunalne instalacije polažu izvan kolnika (osim eventualno kanalizacije), ispod nogostupa ili u pojasu između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine.

(4) Raspored instalacija komunalne infrastrukture u pravilu se utvrđuje tako da se jednom stranom ulice polažu instalacije elektroopskrbe i telekomunikacija, te eventualno kanalizacije (ukoliko se ona ne polaže ispod kolnika), a drugom stranom ulice se polažu vodovodne i plinske instalacije.

#### Članak 87.

(1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

#### Članak 88.

(1) Sve javne prometne površine, unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice moraju biti vezane na sustav javnih prometnica, a moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture.

#### Članak 89.

- (1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja i izdvojenog građevinskog područja uz koju se grade ili postoje stambene ili druge građevine, te na koju te građevine imaju izravan pristup.
- (2) Državne, županijske ili lokalne ceste (javne ceste), smatraju se tom vrstom ceste i kad su u funkciji ulice u naselju.
- (3) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju kolovoznu širinu 5,5m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5m (za jednu voznu traku).
- (4) Samo jedna vozna traka može se graditi iznimno, na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 100m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100m na preglednom dijelu ili 50,0m na nepreglednom.
- (5) U gospodarskoj zoni sjeveroistok i sjeverozapad potrebno je projektirati servisnu cestu te za svaku izvesti priključak na javnu cestu ŽC 2041. Priključke na javnu cestu ŽC 2042 potrebno je projektirati u jednom nivou jedan nasuprot drugog, tako da dobijemo okomito raskršće.
- (6) Sve priključke projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

#### Članak 90.

- (1) Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene u članku 53. ovih Odredbi.
- (2) Izuzetno, slijepa ulica može se izvesti kao jedinstvena kolno-pješačka površina bez nogostupa ili s nogostupom samo uz jednu njenu stranu, u istoj razini.
- (3) Ovim Planom se uz mjesne ulice predviđa uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,75m.
- (4) Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet.

#### Članak 91.

- (1) Ovim Planom predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za javni gradski prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti autobusna stajališta s nadstrešnicama za putnike.
- (2) Nadstrešnice moraju biti montažne konstrukcije - metalne s transparentnim bočnim i stražnjim stranama.
- (3) Autobusna stajališta ne mogu se locirati na javnim zelenim površinama u okruženju poklonaca, kapelica, raspela, tj. općenito spomenika kulture i sl.

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 92.

- (1) Unutar obuhvata Plana nalazi se planirani koridor u istraživanju željezničke pruge od državnog značaja "Koprivnica – Kotoriba – Državna granica".

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 93.

- (1) Unutar područja obuhvata nema pomorskog prometa.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 94.

- (1) Unutar područja obuhvata nema prometa unutarnjim vodama.

### 2.1.5. Zračni promet

## Članak 95.

(1) Unutar područja obuhvata nema zračnog prometa.

### 2.2. Komunikacijski sustav

#### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

##### Članak 96.

(1) Ovim Prostornim planom predviđena rekonstrukcija postojeće TK mreže, uz manja proširenja, te postizanje veće iskorištenosti i iskoristivosti mreže, vršit će se u skladu s propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera.

(2) Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

##### Članak 97.

(1) Prigodom gradnje poslovne građevine ili stambene građevine razvijene građevinske (bruto) površine veće od 400m s više od tri stana, investitor te gradnje mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i za vodove za kabelsku televiziju, potrebnu samo za tu građevinu, a što se prikazuje u projektu instalacija – projekt slabe struje koji je sastavni dio glavnog projekta.

(2) U građevine iz 1. stavka ovog članka investitor mora ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju.

##### Članak 98.

(1) Postava novog samostojećeg antenskog stupa moguća je unutar područja zone elektroničko komunikacijske infrastrukture (prikazane na Kartografskom prikazu br. 2.2. Komunikacijski sustav). Stup mora biti takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, izveden prema tipskom projektu kojeg je potvrdilo nadležno Ministarstvo, a zahvat se odobrava prema uvjetima iz Odredbi za provođenje Prostornog plana Međimurske županije.

(2) Postavljanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na izgrađenim građevinama moguće je locirati unutar ili izvan građevinskog područja naselja, prema posebnim uvjetima Ministarstva kulture, ali ne na česticama društvene namjene (škola, dječji vrtić, sportska dvorana) ili u njihovoj neposrednoj blizini.

(3) Ovi prostorni uvjeti primjenjuju se i na ostale antenske stupove na koje se montira oprema radijskih i ostalih prijamnika i predajnika.

#### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

##### Članak 99.

(1) Unutar područja obuhvata nema sustava veza, odašiljača i radara.

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

##### Članak 100.

(1) Na prostoru Općine Donja Dubrava duž planiranih i postojećih cjevovoda za transport tekućih i plinovitih ugljikovodika, svi zahvati u prostoru koji se planiraju u neposrednoj blizini navedenih transportnih sustava trebaju udovoljiti posebnim propisima koji određuju uvjete za sigurnost transporta naftovodima i plinovodima, te tehničke uvjete i normative za siguran transport ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

(2) Utvrđuje se sigurnosni pojas širine 200m od osi cjevovoda, a za sve zahvate koji se planiraju unutar tog sigurnosnog pojasa, potrebno je zatražiti posebne uvjete distributera i vlasnika cjevovoda.

(3) Posebnim uvjetima kod gradnje stabilnih građevina koji nisu u funkciji instalacija za prijenos ugljikovodika, određuje se zaštitni pojas koji se prostire 30 metara od osi cjevovoda (plinovod, naftovod, produktovod) u cilju sigurnosti ljudi i građevina.

#### Članak 101.

(1) Plinifikacija naselja Donja Dubrava gotovo je u potpunosti realizirana. Unutar izgrađene mreže predviđaju se povećanja broja priključaka, te gradnja novih i rekonstrukcija postojećih mjerno-redukcijskih stanica.

(2) Projektirane nove plinske mreže treba polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

#### Članak 102.

(1) Za građevinske zone planirane PPUO treba planirati plinsku mrežu niskog tlaka, istu spojiti na postojeći plinovod u ovisnosti o mogućnosti i uvjetima za svaku pojedinu lokaciju.

(2) Za priključenje pojedinih gradilišta u obuhvatu PPUO može se planirati priključenje na plinovod na način da se plinski vod ugradi na svaku građevnu česticu zasebno tako da se osigura njegovo nesmetano održavanje na građevnoj čestici.

(3) Priključni set ugraditi s vanjske strane pročelja, u pravilu na stražnju ili bočnu stranu pročelja građevine (za građevine planirane u pomaku od regulacijske linije) i do seta treba osigurati neposredni pristup za održavanje i kontrolu.

(4) Nije dozvoljena ugradnja priključnog seta na ulično pročelje građevine, koja ima građevinski pravac identičan regulacijskoj liniji.

(5) Projektirane nove plinske mreže treba polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica i to jednostrano.

(6) Za planiranje ostalih instalacija unutar planiranog pojasa ulice potrebno je predvidjeti minimalne udaljenosti:

1. međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija treba biti:

a. plinovodi međusobno - 0,20 m na križanju te 0,60 m u paralelnom vođenju;

b. plinovod prema vodovodu i kanalizaciji - 0,20 m na križanju te 0,60 m u paralelnom vođenju;

c. plinovod prema informacijskim kablovima - 0,30 m na križanju te 0,50 m u paralelnom vođenju;

d. plinovod do elektroenerget. vodova - 0,50 m na križanju te 1,00 m u paralelnom vođenju;

e. plinovod do šahtova i kanala - 0,20 m na križanju te 0,30 m u paralelnom vođenju;

f. plinovod do toplovoda - 1,00 m na križanju te 1,00 m u paralelnom vođenju.

2. izgradnju plinovoda planirati na dovoljnoj udaljenosti od visokog zelenila van dohvata korijenja.

#### Članak 103.

(1) Distributer zemnog plina treba preventivnim održavanjem i nadzorom postojećeg sustava ukloniti, odnosno smanjiti na minimum mogućnost nastanka neplaniranih kvarova koji mogu imati za posljedicu i privremeno zagađenje okoliša.

#### Članak 104.

(1) Sve planirane zahvate uz magistralni plinovod i naftovod JANAF potrebno je izvoditi uz suglasnost nadležnog distributera, odnosno vlasnika plinovoda i naftovoda.

(2) Zaštitna zona naftovoda je 100m lijevo i desno od osi cjevovoda, a zona opasnosti unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda iznosi 30m lijevo i desno od cjevovoda.

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 105.

(1) Na osnovu detaljnije elaboracije opremljenosti naselja električnom energijom potrebno je dati optimalna rješenja snabdijevanja pojedinih naselja ili dijelova naselja. Osobito se to odnosi na planirane gospodarske zone.

(2) Daljnje širenje 10(20)kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzumenata i mogućnostima HEP-a, uz potrebno poboljšanje kvalitete postojeće mreže.

(3) Podzemni vodovi se moraju polagati uzduž postojećih prometnica. Pri gradnji unutar građevinskih područja mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati minimalne propisane udaljenosti.

(4) Postojeće zračne 10kV vodove treba postupno zamijeniti podzemnim energetskim kabelima sukladno konfiguriranju nove 10kV kabela mreže i usklađeno s namjenom prostora.

#### Članak 106.

(1) Trafostanice kada se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, dimenzija 5,0 x 6,0m, s neposrednim pristupom s javno prometne površine, ali tako da se ne smiju locirati na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na vizurama istaknutim mjestima, unutar parkovnih površina i većih javnih zelenih površina, te bliže od 15,0m od građevina koje su registrirane kao kulturno dobro te kapelica, poklonaca, pilova i ostalih elemenata javne plastike.

(2) Kod odabira lokacije treba poštivati minimalne udaljenosti :

1. 1 m od dvorišnih ograda,
2. 3 m od javnih cesta, ulica, putova i nadzemnih vodova niskonaponskih vodova,
3. 4 m od stambenih objekata, od trafostanica i visokih stabala,
4. 6 m od bolnica, škola, dvorana i sl. gdje se okuplja veći broj ljudi te od skladišta zapaljivih materijala i drvenih građevina i od ruba vodotoka,
5. 10 m od nadzemnih visokonaponskih kabela,
6. 12 m od željezničkih pruga.

### 2.4. Vodnogospodarski sustav

#### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 107.

(1) Predviđeno proširenje postojeće vodovodne mreže treba temeljiti na postojećoj koncepciji vodoopskrbe te prema studijama i projektnim dokumentacijama izrađenim prema posebnim propisima.

(2) Najmanji profili hidrantske mreže, potrebna oprema, način izvedbe protupožarne zaštite propisan je posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

(3) Održavanje i rekonstrukcija vodoopskrbnog sustava vršit će se u okvirima postojećih trasa i postojećih površina.

(4) Za potrebe smještaja novih hidrotanica ili pratećih postrojenja koja su nužna za osiguranje stabilnih uvjeta vodoopskrbe, nužno je uskladiti sa okolnim građevinama.

#### Članak 108.

(1) Planirana gradnja u gospodarskoj zoni obavezno se priključuje na sustav javne vodoopskrbe i odvodnje u naselju.

#### Članak 109.

(1) Radi osiguranja od požara potrebno je na svim javnim površinama predvidjeti hidrante za priključenje vatrogasnih uređaja, na međusobnim udaljenostima predviđenim posebnim propisima.

(2) Na površinama urbanog zelenila, parkovno uređenim površinama u drugim zonama unutar građevinskog područja naselja, kao i na rekreacijskim površinama izvan naselja, treba locirati, tj.

odabrati hidrante oblikovane primjereno uređenju površina.

## 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

### Članak 110.

(1) Rješenje odvodnje otpadnih voda u Općini Donja Dubrava temelji se na izrađenoj projektnoj dokumentaciji razdjelnog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

(2) Do realizacije razdjelnog sustava s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda odvodnja otpadnih voda naselja i dalje će se temeljiti na dobro izvedenim nepropusnim septičkim jamama i sabirnim jamama zatvorenog tipa koje treba redovno održavati prema posebnim propisima, a tehnološke otpadne vode se nakon pročišćavanja predtretmanom do razine parametara propisanih posebnim propisima trebaju skupljati u vodonepropusne sabirne jame i zbrinuti na propisani način.

### Članak 111.

(1) Realizaciji odvodnje za pojedina područja naselja potrebno je pristupiti u cijelosti, prema projektnoj dokumentaciji. Ne dozvoljava se ispuštanje otpadnih voda u kanalizacijsku mrežu prije izgradnje uređaja za pročišćavanje.

(2) Izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u sustav za odvodnju oborinskih voda.

(3) Nakon izgradnje sustava za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati u sustav kanalizacije ukoliko se predtretmanom pročiste do stupnja propisanog posebnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u sustav javne odvodnje.

### Članak 112.

(1) Sve otpadne i oborinske vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

(2) Sustavi za odvodnju otpadnih i oborinskih voda moraju biti takvi da osiguravaju pročišćavanje otpadnih i oborinskih voda do razine propisane posebnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode.

### Članak 113.

(1) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora se locirati izvan građevinskog područja, a planirani prostor potrebno je odrediti tako da pored tehnoloških uvjeta zadovoljava i prostorne uvjete: njegov položaj ne smije izazivati nepovoljne utjecaje na okoliš (ne smije izazivati zahvate na vodotocima, krčenje šuma, šumaraka), te ne može biti smješten na vizualno istaknutim mjestima.

(2) Nova lokacija pročistača planira se uz potok Rakovnicu sjeverno od naselja Donja Dubrava. Budući da je u blizini evidentiran pretpovijesni lokalitet «Rožđe» kojem nisu istražene i određene granice, a budući da će se izvoditi veći infrastrukturni radovi na širem području izvedbom dovodnih kanala do pročistača, potrebno je kod izdavanja bilo kakvih odobrenja na dokumentaciju za izvođenje sustava za pročišćavanje, uvjetovati stručnim mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela, kojemu je potrebno dostaviti dokumentaciju na uvid.

### Članak 114.

(1) Svi postojeći i planirani proizvodni pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva moraju imati osigurano pročišćavanje tehnoloških voda do razine propisane posebnim propisima prije ispuštanja u sustav odvodnje otpadnih voda, pa je za projektiranje istih potrebno zatražiti vodopravne uvjete.

(2) Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) moraju osigurati zbrinjavanje otpadnih voda prema posebnim propisima.

(3) Preporuča se zajednički koncipirati odvodnju gospodarskih zona i naselja, ili dijela naselja sa usklađivanjem sa "Studijom odvodnje Međimurja".

(4) Do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, otpadne vode se moraju zbrinjavati prema odredbama ovog Plana.

#### Članak 115.

(1) Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba spriječiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i jezerima:

1. u vodotoke se ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava (osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih građevina), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl.,
2. izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima,
3. sve onečišćivače na vodotocima treba inventarizirati, te u najkraćem mogućem roku sanirati ili ukloniti izvore onečišćenja.

#### Članak 116.

(1) Ležišta podzemne pitke vode treba zaštititi gradnjom sustava za odvodnju:

1. kad se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža, postojeće i nove stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju,
2. otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, a u svemu prema posebnim propisima,
3. do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, fizičke i pravne osobe dužne su sve otpadne vode upuštati u vodonepropusne septičke i sabirne jame koje treba redovno održavati prema posebnim propisima,
4. izričito se zabranjuje upuštanje otpadnih voda u sustav za odvodnju oborinskih voda, a upuštanje u sustav za odvodnju otpadnih voda biti će moguće tek kada uređaj za pročišćavanje bude u funkciji.

#### Članak 117.

(1) Proizvodni subjekti u novim gospodarskim zonama moraju osigurati zbrinjavanje otpadnih voda na način da se prije njihovog upuštanja u sustav otpadnih voda izvrši predtretman prema posebnim propisima.

(2) Otpadna ulja i emulzije prihvaćaju se i skladište privremeno na mjestu nastajanja otpada.

#### Članak 118.

(1) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno stjenke gnojišta do visine od 50cm iznad terena mora biti izveden od nepropusnog materijala.

(2) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 119.

(1) Uvažavajući preporuke iz PPMŽ-a, prije izvođenja radova na uređenju vodotoka i zaštiti od štetnog djelovanja voda (tehničko i gospodarsko uređenje i održavanje korita vodotoka) potrebno je provjeriti svrhovitost zahvata u smislu usporedbe planirane gospodarske koristi i gubitka biološko-ekoloških značajki (narušavanja ili umanjivanja ekoloških i krajobraznih vrijednosti).

(2) Prije izvođenja vodoprivrednih zahvata preporuča se valorizirati predjele uz vodotoke, a ekonomske interese uskladiti s vrijednostima prirodne sredine. Prirodnu ravnotežu i biološku raznolikost vodnog ekosustava, kao i šireg vegetacijskog pojasa uz rijeku, moguće je očuvati na način da se potrebni radovi na uređenju i održavanju vodotoka izvedu uz odgovarajuća usklađenja s drugim strukama, odnosno da se razmotri izvođenje radova uz očuvanje staništa vlažnih livada, izvornih prirodnih obilježja, zadržavanje visoke vegetacije, oblikovanja različitog profila korita i sl.

#### Članak 120.

- (1) Radi potrebe pristupa vodotocima uz sve vodotoke postoji zakonom propisani inundacijski prostor koji služi za pristup do vodotoka radi eventualno potrebnih zahvata na održavanju regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina.
- (2) Vodotokom se u smislu ovog članka smatraju potoci i regulirani kanali hidromelioracijskog sustava, a ne smatraju kanali koji čine dio sustava odvodnje otpadnih voda naselja i kojima nije utvrđen inundacijski pojas.
- (3) Pri korištenju kontaktnog prostora vodotoka treba uvažiti i ograničenja iz Zakona o vodama.
- (4) U uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20m od vanjske nožice nasipa odnosno do 6m od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) zabranjeno je podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.
- (5) Nova građevna čestica ne može se formirati unutar zone utvrđenog inundacijskog pojasa vodotoka, a ukoliko potoku ili kanalu hidromelioracijskog sustava nije utvrđen inundacijski pojas, nova građevna čestica ne može se formirati na udaljenosti manjoj od 30m od osi potoka ili kanala.

#### Članak 121.

- (1) Na kraju odvodnog (oteretnog) kanala HE Donja Dubrava, kod ušća sa starim tokom rijeke Drave predviđena je izgradnja hvatišta za plivajuće brane radi osiguranja od potencijalne mogućnosti onečišćenja uljima daljnjeg toka rijeke Drave.
- (2) U sklopu hvatišta predviđen je i pješački most preko odvodnog kanala HEDD-a koji će ujedno koristiti i za pješački prijelaz u športsko rekreacijske svrhe.

#### Članak 122.

- (1) Mrtve rukavce rijeke Drave i još moguće preostale bare potrebno je očuvati i zaštititi od isušivanja.

#### Članak 123.

- (1) Svi vodotoci nakon realizacije planiranih mjera zaštite trebali bi prijeći u II. kategoriju kvalitete voda.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 124.

- (1) Unutar područja obuhvata nema melioracijske odvodnje.

## 3. POSEBNE MJERE

### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

#### Članak 125.

- (1) Na području Općine Donja Dubrava prema Zakonu o zaštiti prirode nalaze se slijedeće zaštićene prirodne vrijednosti:
  1. Regionalni park Mura Drava,
  2. značajni krajobraz Mura,
  3. spomenik parkovne arhitekture – pojedinačno stablo Donja Dubrava Ginko Biloba.
- (2) Granice obuhvata i kategorije zaštite prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.1..
- (3) Za sve zaštićene prirodne vrijednosti na području Općine potrebno je osigurati poštivanje odredbi Zakona o zaštiti prirode, a zahvate uskladiti sa zakonima i mjerama zaštite, uz ishođenje potrebnih uvjeta nadležnih institucija.

#### Članak 126.

- (1) Na spomeniku parkovne arhitekture i u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopuštene radnje koje bi ugrožavale njegova obilježja i vrijednosti zbog kojih je zaštićen.
- (2) Zaštićeno pojedinačno stablo – spomenik parkovne arhitekture potrebno je uzgojno - sanitarnim zahvatima održavati u povoljnom stanju vitaliteta, a preporuča se izrada studije vitaliteta kojom će se utvrditi detaljnije smjernice očuvanja.
- (3) Sve radnje koje se obavljaju na zaštićenom spomeniku parkovne arhitekture potrebno je vršiti uz nadzor stručnjaka (javna ustanova). Kad se namjerava poduzeti neka radnja kojom se ne oštećuje i ne mijenja vrijednost zaštićenog spomenika, to se može učiniti samo temeljem posebnog akta (uvjeti zaštite prirode) uz nadzor nadležne javne ustanove zaštite prirode.

#### Članak 127.

- (1) U Regionalnom parku Mura Drava nisu dopušteni nikakvi zahvati i radnje koji narušavaju obilježja zbog kojih je područje zaštićeno.
- (2) Ne smiju se vršiti daljnje melioracije zbog očuvanja preostalih vlažnih livada i moguće revitalizacije autohtonih šuma.

#### Članak 128.

- (1) Na području Općine rastu i obitavaju biljke i životinje zaštićene prema propisu o zaštiti prirode, a nabrojene su u Obrazloženju ovog Plana. Zabranjene su radnje kojima se zaštićene biljke i životinje ometa i uznemiruje u prirodnom životu i slobodnom razvoju (branje, uklanjanje, oštećivanje, rastjerivanje, proganjanje, hvatanje i dr.).
- (2) Osim zaštićenih biljnih vrsta na području Općine rasprostranjene su i ugrožene biljne vrste čija brojnost opada, a staništa im nestaju. Za ugrožene biljne vrste koje su nabrojene u poglavlju "Polazišta" ovog Plana preporuča se da vrijede ista ograničenja kao i za zaštićene biljne vrste.

#### Članak 129.

- (1) Kod namjeravanih zahvata uz vodotoke i u pripadajućem im vegetacijskom pojasu potrebno je poštivati uvjet da u prirodnim inundacijama nije dozvoljena gradnja radi zaštite ljudi i imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajobraza.
- (2) Kod izvođenja hidrotehničkih radova potrebno je zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.

#### Članak 130.

- (1) Postojeće šume treba maksimalno zaštititi i očuvati, pa nije dozvoljena njihova prenamjena i krčenje.
- (2) Potrebno je zaustaviti negativan trend krčenja privatnih šuma kroz Programe gospodarenja privatnim šumama, čiju izradu treba potaknuti i s razine Općine.
- (3) Poželjno je pošumljavati nekvalitetna i neobrađena poljoprivredna tla, proširivati šumske površine na te prostore.

#### Članak 131.

- (1) Kao mjeru zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati sve nadzemne infrastrukturne koridore.

#### Članak 132.

- (1) U postupcima korištenja i namjene prostora potrebno je provoditi zaštitu i očuvanje njegovih prirodnih vrijednosti kroz:
  1. očuvanje i zaštitu prirodnog i kultiviranog krajobraza, kao temeljnih vrijednosti prostora,
  2. zaštitu poljoprivrednih i šumskih površina,
  3. zaštitu poljoprivrednog zemljišta kroz politiku racionalnog iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu,

4. zadržavanje fizičke i prirodne strukture kultiviranog prostora stvorenog tradicijskom poljodjelskom djelatnošću,
5. očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja poljodjelskih kultura i tradicijskog načina obrade zemlje,
6. očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti, nezaštićenih predjela kao što su šume, kultivirani krajobraz, budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini,
7. poticanje i unapređivanje održavanja zapuštenih poljoprivrednih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

### 3.1.2. Kulturna baština

#### Članak 133.

(1) Zaštitu kulturnih dobara treba provesti njihovom identifikacijom - izradom inventara kulturnih dobara, dokumentiranjem - uspostavljanjem arhiva podataka i revizijom postojeće evidencije (uspostavljanje ili skidanje zaštite).

#### Članak 134.

(1) Zaštitu kulturnih dobara treba provesti njihovom identifikacijom - izradom inventara kulturnih dobara, dokumentiranjem - uspostavljanjem arhiva podataka i revizijom postojeće evidencije (uspostavljanje ili skidanje zaštite).

#### Članak 135.

(1) Na području Općine Donje Dubrave, Rješenjem uprave za zaštitu kulturne baštine, zaštićena je kuća Zalan na Trgu Republike 9 , te je upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-1442.

#### Članak 136.

(1) Od evidentirane graditeljske baštine i javne plastike na području Općine nalaze se:

1. župna crkva Sv. Margarete i kurija župnog dvora,
2. kapelica sv. Florijana,
3. kapelica Kraljice neba,
4. stara kovačnica,
5. građevina stare škole,
6. građevina na Trgu Republike br. 1,
7. građevina na Trgu Republike br. 3,
8. grupa javnih plastika (sv. Trojstva, sv. Antuna Padovanskog i sv. Roka),
9. pil Tužnog Krista,
10. kameno raspelo (raskrižje Zagrebačke i Ulice M. Gupca),
11. kameno raspelo iz 1910.g. (Ulica braće Radić, na raskrižju),
12. kameno raspelo iz 1905.g. (sjeverni, rubni dio naselja uz poljski put),
13. raspelo (sjeverni, rubni dio naselja uz poljski put),
14. veliko kameno raspelo na groblju,
15. kameno raspelo na groblju iz 1884.g.,
16. nekoliko tradicijskih stambenih građevina detaljnije navedenih u "Polazištima" ove planske dokumentacije,
17. građanska kuća ,Trg Republike 17.

(2) Prije obnove, rekonstrukcije, konzervacije, sanacije spomenika kulturne baštine navedenih u prethodnom stavku, kao i prilikom zahvata u njihovoj neposrednoj blizini (sadnja zelenila, uređenje partera) potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine.

#### Članak 137.

(1) Sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, moguće je pokrenuti inicijativu za zaštitu kulturnih dobara na lokalnoj razini.

(2) Ovim Planom predlaže se na lokalnoj razini zaštititi:

1. kameno raspelo (raskrižje Zagrebačke i Ulice M. Gupca),
2. kameno raspelo iz 1910.g. (Ulica braće Radić, na raskrižju),
3. pil Tužnog Krista,
4. kameno raspelo iz 1905.g. (sjeverni, rubni dio naselja uz poljski put),
5. veliko kameno raspelo na groblju,
6. kameno raspelo na groblju iz 1884.g.,
7. kapelicu Kraljice neba,
8. građevinu stare škole,
9. građevinu na Trgu Republike br. 1,
10. građevinu na Trgu Republike br. 3,
11. staru kovačnicu,
12. građansku kuću, Trg Republike 17.

(3) Općinsko će tijelo svojom odlukom odrediti koja dobra proglašava zaštićenim, te uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela (Konzervatorskog odjela u Varaždinu) odrediti način zaštite.

#### Članak 138.

(1) Od arheoloških lokaliteta i nalazišta na području Općine nalaze se:

1. Kalanica, 200m zapadno od današnjeg naselja D. Dubrava,
2. Rožde, 800m sjeverno od današnjeg naselja D. Dubrava,
3. Koti, iz kasno brončanog, starije željeznog doba.

#### Članak 139.

(1) Ovim planom predlaže se provesti postupak zaštite za arheološki lokalitet Kalanica arheološke lokalitete iz prethodnog članka u skladu s važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

#### Članak 140.

(1) Za sve iskope i zemljane radove unutar arheoloških lokaliteta i nalazišta navedenih u ču ovim Odredbama, a koji se izvode na dubini većoj od 40 cm, potrebno je osigurati nadzor arheologa.

#### Članak 141.

(1) Za uređenje parternih površina centra naselja – Trga Republike preporuka je provesti urbanističko-arhitektonski natječaj. Prilikom određivanja smjernica za izradu natječajnih rješenja potrebno je konzultirati nadležni Konzervatorski odjel.

(2) Nije dozvoljena izrada i realizacija parcijalnih rješenja za parterne površine navedene u stavku 1 ovog članka.

#### Članak 142.

(1) Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu službu (Upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Varaždinu).

#### Članak 143.

(1) Za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, sanacije, prenamjene ili bilo kakve druge radove na zakonom zaštićenim (ili preventivno zaštićenim) građevinama, kao i u njihovoj neposrednoj okolini, potrebno je od nadležnih državnih ustanova ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 144.

(1) Zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti krajobraza Općine Donja Dubrava potrebno je provoditi kroz mjere:

1. očuvanja uravnoteženog međusobnog odnosa prirodnih i antropogenih elemenata, šuma i polja,
2. izbjegavanje promjena prirodnih tokova i pravocrtne regulacije vodotoka, a duž postojećih regulacija i drugih zahvata omogućiti opstanak ili čak obnovu vlažnih biotopa i doživljajno bogatih ambijenata,
3. zaštite karakterističnih vizura, osiguranje njihovog kontinuiteta, vidikovaca i sl.,
4. potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati sve nadzemne infrastrukturne koridore,
5. zadržavanja prepoznatljivih pojedinih dijelova krajobraza bez obzira na planirane zahvate u prostoru,
6. očuvanja karakteristične slike prostora i naselja, osobito dominantnih elemenata,
7. prilagođavanja izgradnje i oblikovanja novih građevina tradicijskoj izgradnji,
8. očuvanje autohtonih krajobraznih ambijenata te omogućavanje nastajanja novih, kao što su šumarci, skupine stabala, pojedinačna stabla,
9. zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 145.

(1) Dio područja Općine Donja Dubrava obuhvaćeno je nacionalnom ekološkom mrežom i to u pogledu zaštite važnih područja za divlje svojte i staništa i međunarodno važno područje za ptice.

(2) Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

1. Gornji tok Drave (od Donje Dubrave do Terezinog polja) HR5000014.

(3) Područja očuvanja značajna za ptice:

1. Gornji tok Drave (od Donje Dubrave do Terezinog polja) HR1000014.

(4) Zaštita i revitalizacija registriranog spomenika prirode kao i zaštita područja koja se nalaze unutar Ekološke mreže Republike Hrvatske, treba se provoditi temeljem posebnih propisa iz domene zaštite prirode.

#### Članak 146.

(1) Površinske kopnene vode i močvarna staništa:

1. očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju a prema potrebi izvršiti revitalizaciju; na područjima isušenim zbog regulacije vodotoka odrediti mjesta za prokope kojima bi se osiguralo povremeno plavljenje okolnih područja,
2. osigurati povoljnu, ekološki prihvatljivu, količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta,
3. očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.),
4. očuvati povezanost vodnoga toka; ne prekidati veze vodenih tokova građevinskim zahvatima, umjetnim branama, zemljanim radovima, nasipima i sl.,
5. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alotone) vrste i genetski modificirane organizme,

6. izbjegavati utvrđivanje obala, regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja,

7. uklanjati strane invazivne vrste sa svih vodenih, ovalnih i močvarnih površina.

(2) Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare:

1. gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva,

2. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,

3. očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa,

4. poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu,

5. provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije,

6. na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo,

7. očuvati šikare sprudova i priobalnog pojasa.

(3) Šume:

1. u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice,

2. u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme,

3. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,

4. u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama,

5. u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih vrsti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring),

6. pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi,

7. uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina,

8. osigurati povoljan vodeni režim u poplavnim šumama.

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

#### Članak 147.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi na području Općine uskladiti sa zakonskim propisima za seizmičku zonu intenziteta VII. i VIII. stupnja Mercalli-Cancani-Sieberg ljestvice ovisno u kojoj zoni se projektira planirana građevina.

(2) Za područja u kojima se planira intenzivnija gradnja (većeg broja značajnih građevina) potrebno je izvršiti detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.

(3) Prilikom rekonstrukcije starih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, potrebno je statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite od rušenja.

### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 148.

(1) U cilju zaštite vodonosnika kao najvažnijeg prirodnog resursa na području Općine ovim Planom predložene su i uvjetovane mjere za njegovu zaštitu:

1. sustavno rješavanje problema postupanja s otpadom,
2. odvodnja površinskih i otpadnih voda,
3. usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla (ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava),
4. unapređenje stočarske i peradarske proizvodnje rješavanjem zbrinjavanja otpada i otpadnih voda na farmama.

#### Članak 149.

(1) Na području Općine izdvojeno je inundacijsko područje te područje opasnosti od poplava.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### Članak 150.

(1) Unutar obuhvata plana nalaze se napuštena eksploatacijska polja ugljikovodika te građevinskog šljunka i pijeska.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 151.

(1) Nema područja posebnih ograničenja.

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

#### Članak 152.

(1) Istražni radovi i aktivnosti kojima je cilj utvrditi stanje rezervi ugljikovodika (E1) i geotermalnih voda (E2) iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe mogu se provoditi na prostoru cijele Općine, uz uvjete propisane Prostornim planom Međimurske županije i sukladno posebnim propisima.

(2) Temeljem rezultata istražnih radova, a sukladno posebnim propisima i odredbama Prostornog plana Međimurske županije moguće je utvrditi i formirati eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalne vode.

(3) Eksploatacijska polja ugljikovodika, odnosno geotermalne vode mogu se formirati samo unutar definiranih i odabranih istražnih prostora te svojom površinom mogu biti ista ili manja od istražnog prostora, a unutar jednog istražnog prostora moguće je formirati više eksploatacijskih polja ugljikovodika odnosno geotermalne vode.

(4) Obuhvat zahvata na kojem se nalazi naftno - rudarski objekt ili postrojenje (građevina) u prostoru u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika – bušotina za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda, može se locirati unutar istražnog prostora i/ili eksploatacijskog polja, a izvan građevinskog područja i prostora izuzetih od gradnje na udaljenostima najmanje:

1. 70 m od građevinskog područja, zone sporta i rekreacije, turističke zone, groblja, zaštićenog ili evidentiranog kulturnog dobra,
2. 100 m od zaštićenih područja,
3. 50 m od kategoriziranih prometnica,
4. 250 m od vodotoka koji se ulijevaju u rijeku Dravu.

(5) Obuhvat zahvata u prostoru u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika može se locirati na način da se maksimalno izbjegava šumsko zemljište, te da se zahvatom izbjegne ili umanjí trajno zauzeće ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i staništa značajnih za ciljne vrste unutar ekološke mreže - Natura 2000, a ne smije se nalaziti unutar evidentiranih i zaštićenih arheoloških

zona.

(6) Rudarski zahvat u prostoru u funkciji istraživanja i eksploatacije geotermalne vode može se odobriti uz ograničenja navedenih u 3. i 4. stavku ovog članka, a iznimno se može odobriti unutar građevinskog područja naselja ili izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, ukoliko je eksploatacija geotermalne vode u funkciji zone u kojoj se nalazi.

(7) Geotermalna elektrana ne smije biti udaljena manje od 300 m od ruba javnih građevina i objekata za stanovanje.

(8) Buka koja se može javiti u okruženju stambenih i radnih građevina u postupku eksploatacije, ne smije prelaziti granične vrijednosti propisane posebnim propisima.

### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

#### Članak 153.

(1) Poželjno je pošumljivati, izvršiti prenamjenu zemljišta u šumska na nekvalitetnim poljoprivrednim zemljištima, na neobrađenim poljoprivrednim zemljištima, predjelima uz vodotoke i sl.

(2) Ovim Planom nakon sanacije divlje deponije komunalnog otpada planirano je izvršiti pošumljavanje cijele površine.

(3) U postupku pošumljivanja nije dopušteno unošenje stranih biljnih vrsta, već je potrebno primijeniti isključivo autohtone vrste.

#### Članak 154.

(1) Obaveza izrade sanacijskih projekata odnosi se na sve korisnike prostora koji su devastirali prostor.

(2) Ovim Planom određuje se obavezna sanacija:

1. deponije smeća kraj Donje Dubrave.

(3) Projekt sanacije deponije dužna je izvršiti jedinica lokalne samouprave, a projekt mora sadržavati:

1. ispitivanje ugroženosti tla, podzemnih voda,
2. mjere i postupke bazirane na rezultatima ispitivanja tla i voda,
3. obavezu otklanjanja otpada, ukoliko se ne mogu isključiti štetni utjecaji na okoliš,
4. prekrivanje deponija humusom i ozelenjivanjem - pošumljavanjem,
5. uvjeti ozelenjivanja jednaki su onima kod stvaranja novog krajobraza.

## POJMOVI

### Članak 4.

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

#### 1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

## 2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

#### 4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

#### 5. Prostorni pokazatelji

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

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

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